



Ville de Foix



## CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE FOIX Centre ancien

COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par la Préfète de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,

La Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes, représentée par son président, ci-après désigné « le porteur de projet »,

La Commune de Foix comprenant un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, l'office public de l'habitat (OPH) de l'Ariège, représenté par sa Présidente, et la SCIC « un toit pour tous », représentée par son Président,

Action Logement Services, dont le siège est situé 21 quai d'Austerlitz, 75013 Paris, représenté par son Directeur Régional,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

-----

La Caisse des Dépôts,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah),

La Région Occitanie,

Le Conseil départemental de l'Ariège,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :



## SOMMAIRE

<i>PRÉAMBULE</i> .....	5
<i>LES DÉFINITIONS</i> .....	6
<i>TITRE I - LES QUARTIERS</i> .....	7
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i> .....	8
Article 1. Les éléments de contexte.....	8
Présentation du contexte général à l'échelle de la Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes.....	8
Présentation du contexte général à l'échelle de Foix et de son centre ancien.....	8
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain .....	10
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville.....	10
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	17
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation .....	18
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....	18
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain.....	18
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....	22
Article 4. La description du projet urbain .....	22
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) .....	22
Article 4.2 La description de la composition urbaine.....	27
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux.....	29
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité.....	29
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle.....	29
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité.....	32
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions .....	32
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet .....	34
Article 7.1 La gouvernance.....	34
Article 7.2 La conduite de projet.....	36
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	38
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage .....	39
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation.....	40
Article 8. L'accompagnement du changement .....	40
Article 8.1 Le projet de gestion .....	40
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants .....	41
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier .....	44
<i>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION</i> .....	46



Article 9.	Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel	46
Article 9.1	Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	46
Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU	53
Article 9.3.	Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI	55
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées	56
Article 11.	Les modalités d'attribution et de versement des financements	57
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU	57
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	57
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah	57
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts	57
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés	57
<b>TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</b>		<b>58</b>
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU	58
Article 12.1	Le reporting annuel	58
Article 12.2	Les revues de projet	58
Article 12.3	Les points d'étape	59
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF	59
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet	59
Article 13.	Les modifications du projet	59
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle	59
Article 13.2	Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention	60
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées	60
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	60
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU	60
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements	60
Article 14.3	Le contrôle et les audits	61
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	61
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention	61
Article 14.6	Le traitement des litiges	61
<b>TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES</b>		<b>62</b>
Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU	62
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet	62
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers	62
Article 17.1	Communication	62
Article 17.2	Signalétique	62
<b>TABLE DES ANNEXES</b>		<b>65</b>

**Vu le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU**

**Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU**

## PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
  - o A – Présentation du projet ;
  - o B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
  - o C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
  - o D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet.

L'absence d'annexe(s) répertoriée(s) en A et D ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration (Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes / protocole n°432) cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par le délégué territorial de l'ANRU, le 18 janvier 2019.

La présente convention pluriannuelle, sur laquelle s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques.



## LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L' « **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers** » de l'ANRU, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

## TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Le quartier d'intérêt régional : Foix Centre Ancien,
  - o Code : QP009002
  - o Commune : Foix
  - o Département : Ariège.

Un plan de situation de l'ensemble du quartier d'intérêt régional de l'agglomération est présenté en annexe A.



## TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### Article 1. Les éléments de contexte

#### Présentation du contexte général à l'échelle de la Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes

Située au cœur de l'Ariège et au sud de l'aire métropolitaine de Toulouse, la Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes, seule communauté d'agglomération du département, a été **créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017**, suite à la fusion des Communautés de communes du Pays de Foix et du Canton de Varilhes.

Composée de 42 communes, la Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes poursuit et renforce les politiques d'aménagement, de développement et de solidarités, au service de ses 33.000 habitants. La Ville de Foix représente près de 30% de la population de l'agglomération.

#### Un territoire attractif mais dont l'extension se fait en périphérie des centres

Le territoire communautaire présente un caractère rural et une densité relativement faible (64 habitants au km<sup>2</sup> pour 104 au niveau national). Cette croissance démographique est néanmoins contrastée sur le territoire : la population de la ville-centre de Foix stagne ainsi depuis plusieurs décennies, elle est passée de 9.600 en 1975 à 9.700 en 2015. La croissance démographique de la ville est faible (+ 0,2% par an entre 2008 et 2013) et certains habitants quittent Foix pour s'installer en périphérie sur d'autres communes de l'agglomération. Une croissance forte est observée ces dernières années sur les communes autres que Foix, en particulier sur celles de la partie nord et en bordure de la RN20.

#### La question de l'habitat et du logement face à des problématiques bien identifiées

Le territoire communautaire connaît un ensemble de problématiques de logement et d'habitat auxquelles les élus souhaitent répondre : paupérisation/dégradation d'une partie du parc de logements des centres anciens, en lien avec la perte d'attractivité, pression foncière liée au développement urbain avec perte d'identité paysagère du fait de formes urbaines peu maîtrisées, besoins en logements diversifiés pour répondre à des publics divers : étudiants, jeunes ménages, ménages fragiles, personnes âgées, gens du voyage en cours de sédentarisation.

#### Le développement économique, les solidarités et le cadre de vie comme priorités de la politique communautaire

Le projet de territoire approuvé en décembre 2017 affirme que le développement économique est la clé de voûte de la politique menée. Plusieurs projets d'investissement ont été identifiés, comme l'aménagement et la requalification des zones économiques et le soutien au commerce de proximité.

Sur le plan économique, on note sur le territoire intercommunal une présence industrielle limitée et fragile, avec cependant une organisation commerciale, ainsi qu'une activité touristique qui s'organise à partir des sites majeurs du secteur, et qui doit gagner en notoriété.

#### Présentation du contexte général à l'échelle de Foix et de son centre ancien

Foix, préfecture du département de l'Ariège, est la ville centre de la Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes. Elle a bâti sa renommée autour de son histoire et de son patrimoine historique.

Parcouru par un dédale de ruelles et de venelles médiévales, le centre ancien de Foix possède un patrimoine remarquable composé de monuments protégés, de sites inscrits comme l'église de Saint-Volusien et le Château de Foix (plus de 90 000 visiteurs/an – le château est aujourd'hui le 1<sup>er</sup> site touristique de la Communauté d'agglomération et de l'Ariège), la Maison des Cariatides, les Allées de Villote, ....



Le centre ancien de Foix et le Château sont classés « Grand site Occitanie » pour la période 2018-2021. L'inscription dès la première phase du dispositif initiée par l'ex Région Midi-Pyrénées en 2015 a déjà permis le financement d'actions en faveur de la qualification des espaces publics et des sites touristiques (Château et Office de tourisme).

Par ailleurs, depuis 1992, le centre culturel basé à Foix a intégré le réseau « scène nationale » (moins d'une dizaine en région Occitanie), qui donne à la structure son nom actuel « L'Estive – Scène Nationale de Foix et de l'Ariège ».

Malgré ces atouts, le centre ancien rencontre des difficultés urbaines et socio-économiques importantes.

→ **Des inégalités territoriales relevées et une accentuation de la pauvreté dans le centre ancien**

- Un centre ancien (d'une superficie de 20 hectares) qui perd des habitants (-2.3% par an entre 2008 et 2013), du fait d'une évolution récente de la ville le long des axes de circulation au détriment du centre ancien (étalement urbain),
- Un centre composé de petits ménages, jeunes (les 15-29 ans représentent 29,6% de la population du centre ancien), ainsi que de personnes âgées,
- La concentration d'une population précaire dans le centre ancien.

→ **Des difficultés d'accès et/ou un accès limité en particulier pour les véhicules**

→ **Un marché immobilier détendu qui ne répond pas à la diversité des besoins**

- La présence d'un parc ancien (les logements ne répondent plus aux besoins actuels et datent le plus souvent d'avant 1915), et une « spécialisation » dans les petits logements,
- Un parc social peu présent, composé essentiellement de T3 et T4,
- Une vacance importante et une forte présence du locatif,
- Un parc privé qui devient un parc social « de fait »,
- Un désintérêt pour l'offre de logements en ville, jugée peu qualitative : pièces étroites, pas d'extérieurs, pas de stationnement,
- Une demande des personnes âgées de se rapprocher des services et commerces, mais un manque de logements accessibles dans le centre ancien.

→ **De nombreux commerces en centre historique de Foix et une dynamique à poursuivre pour lutter contre la vacance**

La zone de chalandise de Foix compte près de 40.000 personnes avec une prédominance à l'accueil des consommateurs de la Haute Vallée de l'Ariège et du bassin de vie de Foix.

Quelques données quantitatives (2015) :

- 201 établissements implantés dans le quartier prioritaire,
- La surface moyenne des commerces en centre ancien est de 40m<sup>2</sup>.

Le management de centre-ville et de territoire a été mis en place début 2016 afin de redynamiser le commerce du centre historique de Foix. Ces premières années d'animation et d'accompagnement des entreprises ont eu pour effet d'accueillir des entreprises (35) et des emplois supplémentaires (59) dans le centre-ville.

→ **Le besoin d'un nouveau lieu ressource de qualité pour les jeunes et leur famille**

Avec près de 2.500 élèves scolarisés (1 collège et 2 lycées, un centre universitaire en développement) sur la ville de Foix, le projet jeunesse mené par le Pôle Agglomération Adolescence Jeunesse Information Prévention (PAAJIP) s'ancre dans celui de la politique de la ville. L'animation, la médiation, la prévention sanitaire et sociale, la lutte contre la radicalisation, l'insertion professionnelle sont autant de thèmes que ce pôle jeunesse met en œuvre.



Cependant, les acteurs locaux se trouvent confrontés aujourd'hui à des difficultés d'ordre matériel : dispersion des différents acteurs et partenaires associatifs à travers la ville, vétusté et exigüité des locaux hébergeant aujourd'hui le service, absence de locaux ou d'infrastructures permettant le développement d'activités culturelles ou artistiques prisées par les jeunes.

**Face à ces enjeux**, différents programmes visant à la redynamisation et à la requalification globale du centre ancien ont été initiés et sont portés par la ville de Foix et la Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes.

En septembre 2015, la ville de Foix a signé un contrat de ville pour la mise en œuvre de la politique de la ville dans le quartier prioritaire situé sur le centre ancien de Foix. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la politique de la ville relève de la compétence de la Communauté d'agglomération, dont l'exercice est partagé avec la ville de Foix.

De plus, depuis le 1<sup>er</sup> mars 2016, une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH-RU) est en cours (et fait suite à divers programmes d'amélioration de l'habitat précédemment menés) sur les 4 communes les plus urbaines du territoire communautaire, dont la commune de Foix, avec un périmètre renforcé sur le centre ancien. Est également à noter le dispositif d'aides communales au ravalement de façades sur le centre ancien.

La ville de Foix a également été retenue en mars 2018 dans le plan national Action Cœur de Ville, qui s'articulera étroitement avec le projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU. La convention Action cœur de ville a été signée à Foix le 28 septembre 2018.

## **Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain**

### **Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville**

Le contrat de ville porte des enjeux forts de cadre de vie et de renouvellement urbain, de cohésion sociale, d'emploi et de développement économique. La poursuite de sa mise en œuvre et l'inscription du centre ancien de Foix dans le nouveau programme de renouvellement urbain ont pour objectif de faire évoluer durablement le quartier politique de la ville et de le redynamiser.

Préalablement à l'écriture de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain avec les services de l'Etat et les différents partenaires, le protocole de préfiguration a ainsi précisé l'ambition, le programme d'études et les moyens d'ingénierie nécessaires à l'aboutissement du projet urbain.

Les études (portant sur les volets identité du quartier, peuplement et diversification de l'habitat – avec une étude de faisabilité sur les opérations RHI-THIRORI, et mobilité) ont alimenté la rédaction du projet urbain sur le centre ancien. Les zones d'enjeux étant :

- Les portes d'entrée au nord ;
- La valorisation des pieds du château ;
- Le lien avec les rivières ;
- La réduction des contrastes entre zones reprises et zones délaissées ;
- La continuité des parcours de vie ordinaire, commerciaux et touristiques ;
- La liaison entre centre-ville et centre ancien.

L'ambition du projet de renouvellement urbain est donc d'améliorer le cadre de vie, les conditions d'habitat et le niveau des équipements publics, de redynamiser le centre ancien de Foix et de le rendre plus fonctionnel (en proposant de nouveaux modes d'habiter, de visiter, de circuler), et d'inscrire le périmètre dans une perspective de développement équilibré et durable du territoire.



Ainsi, le projet de renouvellement urbain, véritable levier de changement, se compose de cinq orientations stratégiques, de cinq fondamentaux qui assureront la cohérence d'ensemble et les objectifs des interventions sur le centre ancien.

Ces orientations stratégiques s'inscrivent dans la durée et seront en permanence activées comme une ligne de conduite sur toutes les actions.

### **Orientation stratégique n°1 : Conforter l'inter-mobilité**

Comme beaucoup de centres anciens, le cœur de ville de Foix souffre par nature d'un accès limité en particulier pour les véhicules.

L'accessibilité générale au cœur de la ville doit être renforcée, sans faire abstraction de la structure morphologique de la ville ancienne.

Aujourd'hui, les collectivités souhaitent agir pour un territoire plus attractif et un meilleur accès à l'emploi, en organisant les transports et les mobilités de façon durable par une offre de transports attractive, des dispositifs de rabattement, des points de connexion, la prise en compte des questions de sécurité, d'urbanisme, et par l'accompagnement vers un changement des pratiques.

La stratégie est donc de :

- Garder un équilibre général entre mode de déplacement véhicule, indispensable dans une préfecture rurale, les transports en commun et les modes doux,
- Rationaliser et améliorer leurs interfaces.

Le lien entre les différentes ruptures de charges sera amélioré essentiellement au bénéfice des modes doux. Les liens avec les principales polarités seront traités et rendus confortables pour tous. Il s'agit donc :

- D'avoir une lisibilité et un confort des parcours, en intervenant en cohérence entre le réseau existant et les ouvrages à venir ;
- De faciliter les accès au centre ancien, aucune rupture ou interruption ne doit venir perturber les parcours pour les modes doux, prioritaires dans ce secteur. Les continuités seront marquées, tout comme la stratégie voiture (transit, stationnement...) et la stratégie vélo qui seront plus clairement affichées.

Différentes actions sont donc prévues pour conforter l'inter-mobilité :

- Des actions sur les espaces publics, qui se déclinent suivant deux points de vue complémentaires :
  - Prendre en compte les usages existants et ceux à développer : les espaces publics à révéler, non encore investis comme espaces d'usages ; les espaces publics à activer, dont les usages peuvent être intensifiés ; combiner des actions spatiales d'aménagement et des actions d'accompagnement relevant de la gestion urbaine, de l'animation et du tourisme ;
  - Une nouvelle organisation de la mobilité douce : proposer aux nouveaux habitants des îlots réhabilités avec de nouvelles manières d'aborder le centre ancien, et donc de se déplacer ; un maillage viaire connecté à des circuits venant des destinations plus lointaines comme les établissements scolaires, les administrations, la gare, les zones de stationnement importantes.
- Des actions sur les espaces de stationnement avec une offre confortée, un renforcement des parkings publics de proximité en lien avec une politique tarifaire ciblée :
  - La création d'un parking en entrée de ville près des jardins terrasses du Pech (plus d'une centaine de places) : un ancien hôtel réhabilité en immeuble d'habitation est aujourd'hui vacant et fortement dégradé. Sa situation contigüe à la route départementale à grande circulation, son implantation à flanc de falaise sur une parcelle étroite, les servitudes d'urbanisme, son orientation mono-orientée sont



autant de contraintes qui pèsent sur un éventuel projet de restructuration. Dans ces conditions, le logement reste difficile à valoriser. Pourtant, cet endroit précis sur le parcours d'entrée dans Foix est important à plusieurs titres : d'une part il est situé face au Pont-Vieux donc à l'entrée de la ville ancienne, d'autre part du fait du formidable potentiel que représentent les jardins du Pech situés juste à l'arrière du bâtiment, anciennes restanques agricoles aujourd'hui revalorisées par un sentier nature mais sans accès direct depuis le centre ancien.

L'objet est donc de créer un parking, avec une réelle façade urbaine qui indique et requalifie l'entrée de ville. Cet ouvrage est envisagé comme un lieu de vie en lien avec les flux routiers, en rez de chaussée, un commerce pourra prendre place (en lien avec l'Office de tourisme par exemple). Cet ouvrage sera aussi l'occasion de créer un passage accessible à tous vers le point haut du Pech. Ce lieu pourra alors véritablement être développé comme le jardin de la ville ancienne.

Enfin, ce parking aura tout son sens car il permettra de traiter un immeuble insalubre irrémédiable, et sera mis en cohérence avec les opérations logements sur l'îlot Rival situé à quelques mètres de l'autre rive de l'Ariège. Cela permettra de répondre à la problématique de stationnement dans le centre ancien, de proposer des places de parking aux futurs habitants de l'îlot Rival qui sera réhabilité.

- Un parking en ossature métallique place Parmentier (plus d'une cinquantaine de places) ;
- Un plan de déplacement qui sécurise les piétons et apaise le centre ancien, avec des rabattements qui sont pris en compte (gare/parking/centre ancien), une organisation en boucles fonctionnelles qui facilite l'accès aux services et commerces, la création d'axes forts piétons/vélos qui irriguent tout le centre, la piétonisation de la rue du Rival. Concernant les modes doux, une amélioration des trottoirs depuis les principales poches de stationnements et des ruptures de charges, la continuité des pistes cyclables depuis la gare (connexion avec la voie verte) et sur la périphérie du centre ancien, organiser le centre ancien en espace partagé et définir des axes cyclables prioritaires, définir une stratégie de stationnement vélo en centre ancien.

## **Orientation stratégique n°2 : Rendre visible et attractif le centre ancien**

Malgré la qualité et l'état de conservation du patrimoine architectural du centre historique et la présence de monuments de caractère tels que l'abbatiale Saint-Volusien et le Château des Comtes de Foix, les différentes campagnes d'embellissement urbain menées depuis les années 2000 n'ont pas pu éviter la banalisation et la dépréciation de certains espaces qui nuisent à l'attractivité du cœur de ville. L'enjeu consiste donc à améliorer l'image de la ville en agissant sur les éléments « vitrines » du centre ancien.

Il s'agit de valoriser la structure patrimoniale de la ville, les façades urbaines, mais également de faire émerger des interventions et des programmes de qualité visibles depuis l'extérieur du centre ancien.

L'objectif est également d'accorder une place aux opérations situées à l'interface avec les lieux de flux, la ville résidentielle et commerciale.



### **Orientation stratégique n°3 : Redonner de la place à la nature en centre ancien**

La qualité du centre ancien est d'avoir un potentiel de "nature en ville" à proximité, réservoirs d'espaces publics naturels dans des lieux hautement symboliques pour la ville : les berges de l'Ariège, celles plus intimes de l'Arget, mais aussi les terrasses du Pech, autant de lieux inaccessibles aujourd'hui et qu'il convient de rendre à la population dans une logique d'agrément du centre ancien. Cette redécouverte passera aussi par la reconquête des espaces construits très denses du centre ancien : cœur d'îlots à végétaliser, passages piétons à recréer.

A la fois espaces publics, lieux de régulation thermique et de biodiversité, ces éléments sont des fondamentaux pour la qualité de vie au service des habitants et des usagers du centre ancien, du renouveau de la qualité résidentielle.

Les grands îlots qui bordent les allées de Villote sont souvent constitués de façades ordonnancées, lieux de choix pour les commerces en « vitrine ». Cependant, l'habitabilité est limitée avec peu d'espaces extérieurs, et des nuisances sonores et de pollutions importantes. L'objectif sera d'instaurer de manière progressive un nettoyage de certains cœurs d'îlots qui sont aujourd'hui construits de petits bâtiments annexes relativement importants, et qui peuvent servir à de nouveaux usages. Il s'agit de curetage d'îlot, voire d'instaurer des perméabilités visuelles avec les cœurs d'îlots depuis les espaces publics. L'important étant d'avoir à terme des espaces verts de proximité, appropriables par les riverains.

### **Orientation stratégique n°4 : Habiter aujourd'hui le centre ancien**

L'habitat est un enjeu fort du projet de renouvellement urbain élaboré dans le cadre intercommunal. L'ambition est de réinventer une qualité résidentielle dans le centre ancien en diffusant une architecture de qualité qui répond aux normes de confort actuel mais aussi à une programmation contemporaine. La question du logement sera appréhendée à la fois dans un effet de « masse » sur le centre ancien, c'est-à-dire plusieurs logements de qualité, et simultanément à l'échelle intercommunale, une maîtrise des opérations afin de rendre le secteur plus attractif après renouvellement.

L'enjeu sera notamment d'adapter la stratégie aux conditions particulières d'intervention en centre ancien : contraintes patrimoniales, savoir-faire et techniques constructives, gestion de l'accessibilité et des travaux, de stockage des matériaux, période touristique à considérer.

Il s'agit donc d'introduire des opérations d'ensemble qui permettent de développer un logement attractif. La mise sur le marché de logements attractifs et correspondant aux attentes des habitants va ainsi contribuer à l'attractivité du quartier politique de la ville.

Deux grands types d'actions guideront donc l'intervention publique :

- 1- Des actions coercitives, concentrées et volontaristes (à travers des programmes de logements sociaux, pour étudiants, en accession aidée, en accession libre, mais aussi des équipements), qui concernent des interventions de restructuration lourde, de réhabilitation, à travers deux types d'opérations :
  - Des opérations d'ensemble qui impliquent un investissement de long terme, avec des acquisitions foncières sur des périmètres cohérents avec un ou plusieurs opérateurs et un phasage spécifique,
  - Des opérations isolées : sur des bâtiments et dans la mesure du possible en lien avec les actions sur l'espace public ou sur des programmes spécifiques.
- 2- Des actions incitatives dont le but est l'amélioration de la qualité résidentielle et son désenclavement à travers les opérations diffuses de l'OPAH-RU, le règlement du PLU en cours



de révision, le règlement de l'AVAP sur le traitement des façades, l'installation de locaux communs en rez de chaussée.

Les enjeux du parc privé sont de favoriser l'accès en centre ancien, de proposer des logements avec de grandes surfaces afin d'avoir une offre diversifiée dans le centre ancien, de développer une offre de qualité, répondant aux exigences actuelles des personnes, notamment en matière de confort, et des logements plus économes en énergie, de limiter la concurrence de la périphérie (neuf, pavillonnaire, ...) et la consommation foncière (individuel).

Les enjeux du parc social sont de développer l'offre en logements sociaux dans le centre ancien en particulier des T2 car il y a une demande de la part des petits ménages mais une offre faible au sein du parc social existant.

Les orientations de la programmation et le volume de production sont donc :

85 logements en sortie d'opérations sur les 6 ans de la convention, avec :

- 34 logements locatifs sociaux (68% de prêt locatif à usage social (PLUS) et 32% en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)),
- 27 logements en accession/acquisition,  
*Soit 61 logements représentant 64% de T2/T3, 31% de T4/T5 (Cf. article 5.1),*
  
- 24 logements réinvestis dans le cadre de l'OPAH-RU.

La diversité de l'habitat est recherchée au sein du quartier pour favoriser les parcours résidentiels positifs. Cette programmation sera intégrée dans le PLH en cours d'élaboration.

Par ailleurs, est prévue la construction d'une résidence de services en direction des personnes âgées, place Parmentier, près des commerces présents dans ce périmètre.

La présence d'une école maternelle, d'un jardin public et du centre social Le Léo à proximité immédiate est également un atout important quant au lien social et aux échanges intergénérationnels qu'un tel lieu favorise (le jardin est actuellement très fréquenté par les familles avec jeunes enfants, mais aussi par des étudiants).

Il s'agit de proposer à l'ensemble des personnes âgées du territoire intercommunal, une offre d'accueil novatrice axée sur le « bien vieillir » et de prévenir la dépendance.

Le Club Léo Lagrange, dit le « Léo », situé au cœur du quartier prioritaire (il est depuis décembre 2017 un centre social labellisé par la Caf), association qui gère un ensemble de bâtiments dans le centre ancien de Foix, porte le projet de transformer les logements de son bâtiment annexe, en logements étudiants conventionnés.

### **Orientation stratégique n°5 : Intensifier les usages citoyens, commerciaux et touristiques du centre ancien**

Le centre ancien de Foix possède de nombreux commerces et lieux culturels ou de rencontre qui font régulièrement l'objet d'animations (le Léo, le PAAJIP, le pôle artistique la Limonaderie, « Comme chez mémé » ...).

Ce dynamisme sera conforté, à la fois dans des améliorations du quotidien et dans le développement d'une stratégie de pérennisation des activités.



Les interventions s'envisageront à partir de la notion de quartier vécu et l'offre (d'équipements, de commerces, d'activités, ...), sera repensée à une échelle plus large, en travaillant sur les liens physiques, sociaux et mentaux du quartier avec son environnement afin de lui redonner une place véritablement centrale.

Les objectifs sont :

- De renforcer le lien social et intergénérationnel (Pôle Jeunesse Collaboratif, le Léo) ;
- De contribuer à la création d'emplois en lien avec l'économie résidentielle ;
- De renforcer l'offre de commerces et d'activités en adéquation avec les ressources et les besoins de la population ; le projet permettra d'assurer la continuité commerciale en rez de chaussée des immeubles des principaux axes qui concentreront la plupart des interventions ;
- De conforter le dynamisme observé sur les commerces et lieux culturels qui font régulièrement l'objet d'animations, à la fois dans des améliorations du quotidien et dans le développement d'une stratégie de pérennisation de ces activités et animations ;
- De rendre plus accessibles et lisibles les lieux ressources existants qui pour certains, auront des espaces publics accueillants et réaménagés ;
- D'accroître l'offre d'animation et de distraction au quotidien ;
- De multiplier les raisons de venir et de rester en centre ancien et donc de promouvoir les mobilités sociales, aussi bien professionnelles, quotidiennes, que résidentielles ascendantes ;
- De faire venir des usagers (habitants, visiteurs, touristes) sur des endroits révélés par le projet de renouvellement urbain du centre ancien, et faire découvrir de nouveaux lieux d'intérêt.

.... en cohérence avec le contrat de ville.

Les orientations stratégiques prioritaires  
du projet de renouvellement urbain .....

- 1 - Conforter une inter-mobilité
- 2 - Rendre visible le centre ancien
- 3 - Redonner de la nature en centre ancien
- 4 - Habiter aujourd'hui le centre ancien
- 5 - Intensifier les usages du centre ancien

#### CADRE DE VIE ET RENOUVELLEMENT URBAIN

- ✓ **Rénover l'habitat ancien et dégradé**  
Répondre au mal logement - adapter les logements aux besoins
- ✓ **Développer une nouvelle stratégie de logement**  
Encourager une diversité de l'habitat - créer de la mixité sociale fonctionnelle
- ✓ **Intégrer une approche durable de l'urbanisme**  
Poursuivre l'aménagement des espaces publics-organiser et structurer les mobilités au sein du territoire

#### COHESION SOCIALE

- ✓ **Favoriser la réussite éducative/**  
Développer la continuité éducative et lutter contre le décrochage scolaire/soutenir la parentalité
- ✓ **Faire une place aux jeunes dans la vie de la cité et les rendre acteurs de leur projet**  
Favoriser les pratiques culturelles et sportives/promouvoir l'engagement citoyen
- ✓ **Permettre l'accès aux soins pour tous**  
Favoriser l'accès de tous à la prévention et à l'offre en matière de santé/renforcer les dispositifs de prévention
- ✓ **Favoriser l'inclusion sociale des habitants**  
Améliorer l'accès aux soins/lutter contre l'isolement

#### EMPLOI ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

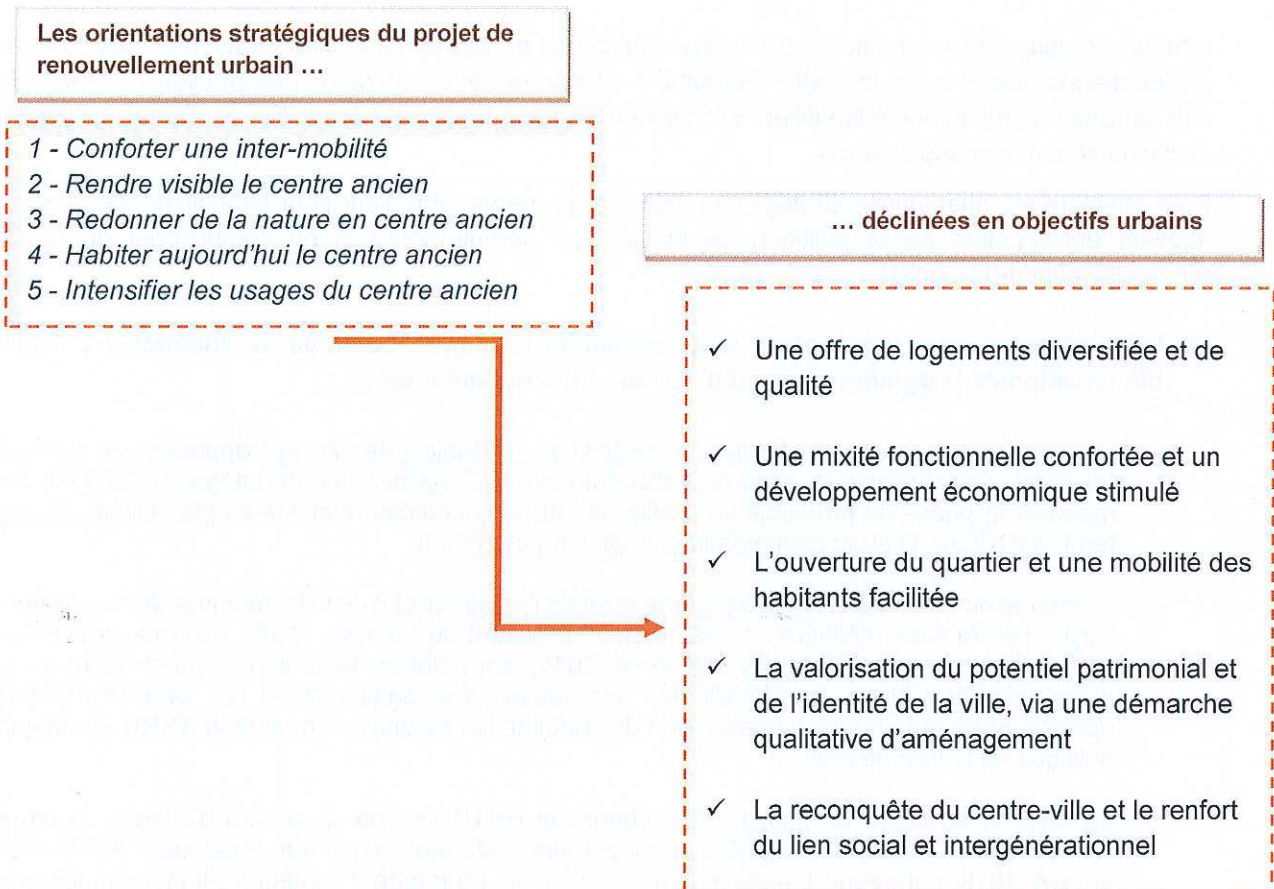
- ✓ **Développer une stratégie touristique territoriale intégrée**  
Renforcer l'attractivité du territoire par une offre touristique renouvelée/mettre en place une animation touristique
- ✓ **Favoriser la vie économique et la restructuration commerciale de proximité**  
Dynamiser le secteur commercial/diversifier l'activité économique vecteur de vie de quartier et de lien social
- ✓ **Mobiliser efficacement les leviers d'accès à l'emploi pour les habitants du quartier prioritaire**  
Mieux accompagner les habitants vers les dispositifs de droit commun/faciliter les parcours d'insertion



## Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Les objectifs urbains sont la traduction des cinq orientations stratégiques développées dans l'article 2.1.



Ces objectifs seront traduits en indicateurs de suivi, accompagnés de cibles (cf. annexe A6 de la convention).

Le tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet de renouvellement urbain sera complété et consolidé au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2019, grâce notamment aux travaux menés dans le cadre de :

- ✓ La démarche d'évaluation à mi-parcours du contrat de ville, à laquelle l'équipe projet renouvellement urbain est partie prenante,
- ✓ Réflexions qui vont être menées sur la structuration d'un mode de gouvernance unique permettant cohérence et efficacité des politiques menées à l'échelle communale et intercommunale (Action Cœur de Ville, instance de travail du PLH communautaire, Conférence intercommunale du logement (CIL), OPAH-RU, analyse des résultats de l'application du SCoT vallée de l'Ariège.



## Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Sans objet

## Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet

### Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité des Parties prenantes de la convention, désignées ci-après.

Pour atteindre les orientations stratégiques visées dans ce projet majeur pour les collectivités, les leviers relevant entre autres de la politique de la ville qui seront mobilisés en complément du projet de renouvellement urbain sont :

#### → La cohérence entre le projet de renouvellement urbain, la politique de l'habitat, les outils de planification/de programmation, et d'autres outils réglementaires :

- Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Vallée de l'Ariège approuvé en mars 2015 (diverses prescriptions du document d'orientation et d'objectifs ont été intégrées dans les études menées en phase de protocole de préfiguration), et les études relatives au plan climat air énergie territorial (PCAET) et au plan global de déplacement (PGD).
- L'élaboration en cours du 1<sup>er</sup> programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes (délibération de prescription datant du 28 mars 2018). Les enjeux identifiés et validés en comité de pilotage d'octobre 2018, sont notamment, la redynamisation du cœur d'agglomération (Foix), la réhabilitation énergétique des logements en lien avec le PCAET, les opérations programmées d'amélioration de l'habitat, la réussite de l'opération ANRU sur le quartier politique de la ville de Foix.
- La révision en cours du plan local d'urbanisme (PLU) de Foix permettra d'intégrer le projet de renouvellement urbain. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD – débattu en avril 2018) comprend 5 axes majeurs, dont 2 qui permettront d'intégrer pleinement le projet de renouvellement urbain :
  - o Conforter la structure de l'urbanisation en lien avec les équipements et les déplacements avec comme objectifs de renforcer la centralité en poursuivant la rénovation et la réhabilitation du bâti ancien, notamment des logements vacants dans le centre en lien avec la politique de la ville, d'intégrer le périmètre de l'AVAP, de valoriser et renforcer l'attractivité du centre historique en poursuivant les aménagements de l'espace public ;
  - o Soutenir l'activité économique, commerciale et touristique avec comme objectifs de favoriser le maintien des commerces en centre-ville, en développant l'attractivité touristique du territoire et les activités de loisirs.
- L'élaboration en cours de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) : cette servitude d'utilité publique a pour objet d'améliorer le cadre de vie et de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti, des espaces urbains et naturels dans le respect du développement durable. Concernant la réalisation d'une aire de valorisation du patrimoine (AVAP) qui vise à préserver la valeur patrimoniale du quartier prioritaire, le diagnostic a été réalisé, le zonage est en cours de validation, et l'approbation du règlement est envisagée pour 2019.



- Le périmètre de sauvegarde du commerce sur Foix  
La commune de Foix par délibération du conseil municipal en date du 12 juin 2017, a mis en place le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux. Ce nouveau droit de préemption urbain doit permettre au centre-ville de Foix de maintenir et de développer un dynamisme commercial et artisanal, de tirer le meilleur parti des aménagements urbains réalisés par la commune aussi bien pour le commerce que pour le consommateur.

→ **Une cohérence et une articulation étroite avec les outils contractuels :**

- L'articulation avec les problématiques d'habitat privé en difficulté : différents volets de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU 2016-2020), et notamment la mise en place d'un suivi renforcé sur le périmètre politique de la ville de Foix.
- L'opération façades :  
Cette opération a pour but de participer à l'amélioration du cadre de vie en aidant certains propriétaires à rénover leurs façades dans des secteurs déterminés par la commune, pour les façades visibles depuis la rue.
- L'inscription du Château de Foix et de son centre ancien dans la stratégie régionale des Grands Sites d'Occitanie pour 2018-2021.  
La politique régionale pour le tourisme se mobilise autour de deux enjeux majeurs : la structuration et la qualification de l'offre touristique régionale et le renforcement de l'attractivité du territoire. Cela permettra entre autres de continuer à bénéficier d'outils de communication régionaux qui développent la notoriété du centre ancien de la ville de Foix auprès des habitants d'Occitanie et sur les marchés touristiques.
- Le nouveau plan départemental d'action pour le logement, l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) de l'Ariège, approuvé en décembre 2018.  
La Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes fait partie de la gouvernance du plan, pour assurer le lien avec le PLH et les actions du quartier politique de la ville.
- La conférence intercommunale du logement (CIL), mise en place le 27 juin 2018, et la convention intercommunale d'attribution (CIA), en cours d'élaboration (la finalisation étant prévue pour le second semestre 2019). Le document cadre adopté par la CIL plénière de juin 2018, fixe les grands principes sur les attributions, les équilibres territoriaux et l'accueil des publics prioritaires. Ces grands principes seront déclinés de façon opérationnelle dans la convention intercommunale d'attribution signée par les partenaires.
- Le schéma de développement économique (SDE) lancé en mars 2018.  
Le plan d'actions va fixer le cap du territoire en matière de développement économique. Le SDE va nécessiter une mobilisation collective (publique/privée), qui prendra en compte les spécificités du territoire, un cadre qui va stimuler l'émergence de projets, en faveur du développement économique local.
- L'étude hébergements touristiques menée sur le territoire communautaire en 2018.  
L'enjeu du développement touristique questionne les besoins en hébergement et la remise à niveau qualitative de l'offre sur la ville de Foix, notamment par des créations et du patrimoine vacant pouvant servir de support en centre-ville. L'étude va ainsi permettre de préciser la capacité et le potentiel touristique de Foix et sa région, alimentant la création d'un hébergement, et les conditions de son développement. Trois phases sont ainsi prévues : les perspectives de développement touristique, l'analyse de l'offre en hébergement, la définition des opportunités et des besoins.
- L'inscription du projet de renouvellement urbain dans le plan Action Cœur de Ville dont les objectifs sont d'améliorer les conditions de vie des habitants et de conforter le rôle moteur de développement.



Les 5 axes :

- De la réhabilitation à la restructuration, vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;
- Favoriser un développement économique et commercial équilibré entre le centre-ville et la périphérie ;
- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
- Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
- Fournir l'accès aux équipements, aux services publics, à l'offre culturelle et de loisirs.

→ **Le renforcement de l'attractivité résidentielle du quartier**

L'attractivité résidentielle sera favorisée en mettant en œuvre la stratégie de peuplement définie à l'échelle de l'agglomération au sein de la conférence intercommunale du logement (CIL), et contractualisée dans le document cadre (en annexe) validé en séance première plénière de la CIL en juin 2018.

→ **La promotion sociale des habitants**

Avec la poursuite de la mise en œuvre du projet de cohésion sociale élaboré dans le Contrat de Ville, notamment à travers la mise en œuvre du projet d'animation du « Léo » (association Léo Lagrange). Situé au cœur du quartier prioritaire, le Léo est depuis décembre 2017 un centre social labellisé par la Caf.

→ **L'intégration urbaine du quartier à son environnement**

La commune de Foix a inauguré en décembre 2017 un pôle d'échange multimodal qui a amélioré l'accès à la gare y compris pour les personnes à mobilité réduite, et tend à rendre les transports collectifs plus attractifs en favorisant l'intermodalité TER et autres modes de déplacements.

Il représente le véritable cœur des mobilités à partir duquel d'autres opérations seront déclinées pour relier le centre ancien à son environnement proche et aux équipements majeurs, notamment à travers la diversification et l'amélioration des modalités de déplacements entre ces espaces et le château, en passant par le quartier, pour les personnes qui ne peuvent ou ne veulent se déplacer à pied. Une étude de faisabilité sur le projet « Rand'au fil de l'eau » a été lancée par la Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes, ouvrant potentiellement le champ à un projet d'aménagement de grande ampleur qui a pour objectif d'aménager du sud au nord du territoire intercommunal les berges de la rivière Ariège tout en valorisant les patrimoines vernaculaires, points de vue et paysages de la rivière Ariège.

→ **La construction d'un pôle jeunesse collaboratif à proximité immédiate du centre ancien**

Equipement pour les familles, les jeunes, et les professionnels, il se veut être une « fabrique » d'initiatives et de projets, un espace d'accès à la culture et un lieu ressource pour les jeunes présentant des fragilités, ainsi que pour leur famille.

Véritable carrefour citoyen, cette structure doit permettre d'atteindre des objectifs en matière de cohésion sociale et d'amélioration du cadre de vie.

Le projet s'installera sur le site du PAAJIP actuel (Cf. article 1.2), au sud du quartier prioritaire de la politique de la ville, sur un axe est/ouest correspondant au quartier vécu par les jeunes, et reliant différents points identifiables dans leurs pratiques sociales (collège, lycées, parvis de la piscine, skate-park, centre culturel et locaux du pôle jeunesse actuel, et du futur pôle jeunesse collaboratif).

Les actions du pôle jeunesse collaboratif se déclineront au sein du quartier centre ancien : accompagnement scolaire au Léo, rencontres socio-éducatives de proximité, contribution à la mise en place d'un espace de vie sociale prenant appui sur l'accompagnement à la parentalité.

Ainsi les jeunes, résidant dans le quartier prioritaire qui présente des contraintes urbanistiques fortes et qui ne correspond pas à leurs habitudes sociales, trouveront dans le quartier vécu qu'ils fréquentent et à quelques centaines de mètres de chez eux des lieux de respiration et de décroisement. Le terrain du projet est issu d'une division de l'espace public communal qui accompagne l'Estive-Scène nationale, le Centre culturel Olivier Carol et la Médiathèque de Foix.



→ **Des actions d'accompagnement pour renforcer l'attractivité des espaces publics du centre ancien**

- Création d'une offre régulière d'animation de soirée dans un registre de distraction (hors cadre des grands festivals) : rotation organisée entre bars et restaurants d'une soirée hebdomadaire dédiée à la musique (petits concerts), pour faire venir le soir des habitants et des visiteurs locaux en centre-ville, côté centre ancien ; les assurer d'une offre de distraction ;
- Mise en œuvre les actions identifiées dans la convention de gestion urbaine de proximité (GUP – Cf. annexe D2) en matière d'amélioration du cadre de vie (entretien, propreté, signalétique, fleurissement, vacance commerciale, gestion des délaissés) ;
- Optimisation de la régulation des nuisances et des incivilités sur les lieux à valoriser par de la présence humaine (références à la GUP).

- **L'affirmation de la vocation touristique, de centralité économique et commerciale du quartier**

Le projet de réaménagement du Château de Foix et du Palais des Gouverneurs, porté par le Conseil départemental de l'Ariège, va redonner une nouvelle attractivité au monument dont la fréquentation peut atteindre 100.000 visiteurs/an. L'objectif principal est de renforcer la notoriété et la fréquentation du Château de Foix, pour en faire une destination incontournable et un outil d'attractivité pour le territoire à travers une qualification des équipements, des contenus et de la programmation culturelle.

La restructuration du site du Château de Foix, associée au classement Grands Sites Occitanie Pyrénées/Méditerranée permettra une redynamisation économique et touristique, l'accroissement de la durée des séjours et le renfort de l'image du territoire au niveau national et international.

La volonté générale étant d'inscrire le développement touristique dans une dynamique d'ouverture territoriale, la communauté d'agglomération mène actuellement une réflexion quant à l'évolution de l'office de tourisme en office de tourisme et du commerce, afin de renforcer la proximité avec les activités artisanales, commerciales et de services, et les liens entre le commerce et le tourisme.

Le développement de l'emploi sur le quartier est un objectif essentiel, par le retour ou l'implantation de services publics (installation en 2018 d'une Maison de la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée qui comptera à terme 20 agents), le développement des emplois liés à l'activité économique et touristique, et la redynamisation commerciale du centre ancien.

Le renouvellement urbain du centre ancien de Foix est un projet majeur pour le territoire communal et intercommunal. Les facteurs clés de réussite identifiés et précisés ci-dessous permettent une continuité de l'action publique à plusieurs échelles, d'agir sur plusieurs leviers en simultané.

Cela permettra en particulier :

- De conserver la cohérence d'ensemble du projet urbain dans le temps tout en mettant en place une concomitance des interventions,
- De réussir à infléchir des politiques locales de l'aménagement et de l'habitat vers le renouvellement urbain,
- De négocier des stratégies avec l'ensemble des acteurs qui permettent de réintroduire une confiance dans la capacité de faire.



### **Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain**

Les spécificités et les qualités du projet de renouvellement urbain du centre ancien de Foix sur lesquelles l'attention et l'exemplarité seront les plus marquées, sont :

#### **La préservation et la valorisation économique du patrimoine**

L'articulation entre la préservation du patrimoine architectural et la dynamisation économique du territoire sera facilitée et renforcée grâce au tourisme. Ainsi, différentes actions immatérielles sont envisagées dans le cadre du projet de renouvellement urbain du centre ancien de Foix :

- Le prolongement des itinéraires existants et l'intégration aux trois circuits touristiques existants de l'Office du tourisme des espaces publics à révéler dans le projet de renouvellement urbain : Pont de l'Abattoir, Pont de Vernajoul, rue des Moulins ;
- L'identification de nouveaux lieux d'intervention pour des animations culturelles et de distraction (concerts, expositions, interventions/performances...) dans le centre ancien, appuyés sur les nouveaux espaces publics révélés par le projet de renouvellement urbain ;
- La mise en valeur et la préservation du patrimoine architectural du centre historique de Foix, de ses ruelles pittoresques (du haut des jardins qui dépassent des murets, des portails qui laissent entrevoir des cours et des jardinets, des terrasses qui s'ouvrent sur l'espace public) qui va favoriser la découverte pour les visiteurs ;
- Le développement des circuits visite de la ville et l'incitation à la découverte des rues médiévales par l'intégration du patrimoine (éléments architecturaux, fontaines, portes remarquables...).

#### **Le traitement de l'espace public, naturel et paysager**

La diversification des traitements des espaces publics par des aménagements différenciés permettra de proposer aux habitants et aux visiteurs des lieux privilégiant le développement du lien social et de la convivialité :

- La création d'espaces publics accueillant des animations, d'espaces paysagers et de parcours de promenade valorisant la nature et les cours d'eau, d'espaces plus confidentiels de placettes,
- L'aménagement et la valorisation des parcs, jardins, coteaux,
- L'installation d'une nouvelle signalétique de repérage et de communication d'informations touristiques sur les lieux stratégiques d'entrée dans le centre ancien (rue Tournière, rue Saint-Vincent, rue Saint-Jammes), et de valorisation d'éléments patrimoniaux non encore signalés.

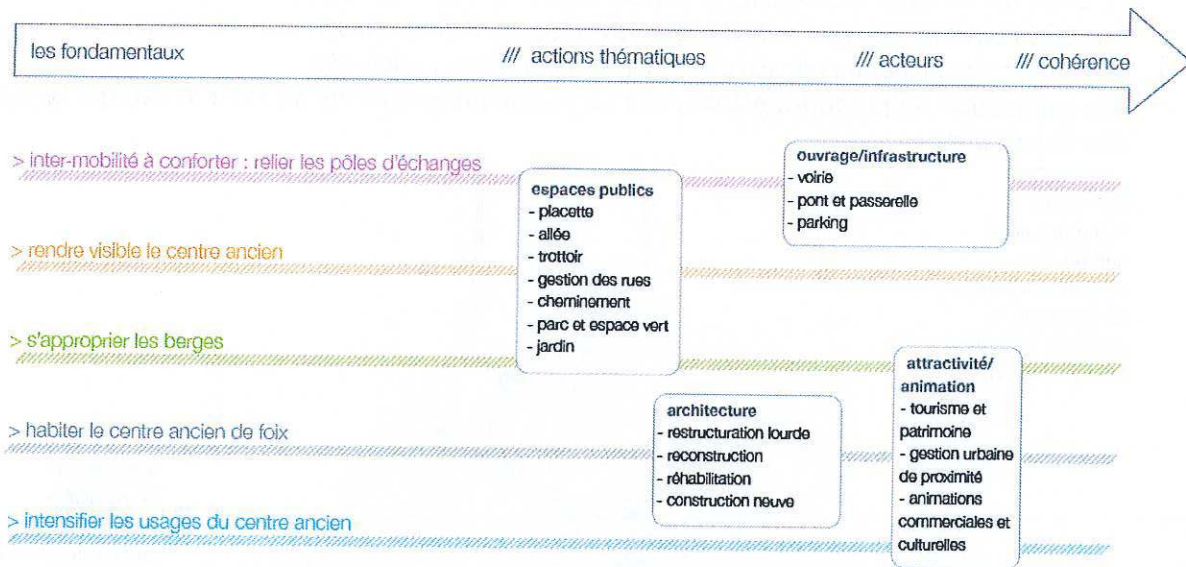
## **Article 4. La description du projet urbain**

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maîtres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention.

### **Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)**

Le programme urbain est composé de plusieurs opérations qui répondent aux 5 axes stratégiques du plan guide.





## Orientation stratégique n°1 - Une inter-mobilité à conforter : relier les pôles d'échanges

### Opérations envisagées :

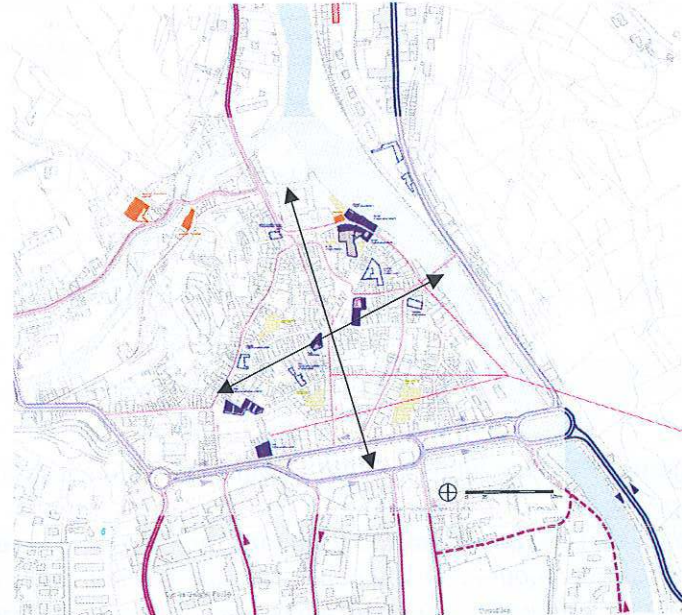
- ✓ **Construction d'un parking/accès jardins terrasses du Pech en entrée de ville (> 100 places)**  
 Cet endroit situé sur le parcours d'entrée dans Foix est important (situé au pont-vieux à l'entrée de la ville ancienne, et près des jardins du Pech situés juste à l'arrière du bâtiment (anciennes restanques agricoles aujourd'hui revalorisées par un sentier nature mais sans accès direct depuis le centre ancien). L'objet est de créer un « immeuble parking » avec une réelle façade urbaine qui requalifie l'entrée de ville. En rez de chaussée, un commerce pourra prendre place. Le projet du parking est à mettre en lien avec les opérations habitat de l'ilot Rival (Cf. orientation stratégique n°4 ci-après).
- ✓ **Construction d'un parking place Parmentier (> 50 places)**  
 La place Parmentier bénéficie d'une situation exceptionnelle en articulation avec les allées de Villote et le centre ancien, à l'arrière de la mairie de Foix.
- ✓ **Reconversion en espace public de la RN 20/Cours Irénée Cros/Pont Vieux**  
 Projet en partie dans le quartier politique de la ville, et indispensable à la requalification du quartier. Ce lieu de passage intense prend un rôle essentiel dans l'armature urbaine depuis le nouvel aménagement de la gare SNCF.  
 Espace contraint dans ses dimensions (gabarit de 10,7m au plus étroit), avec un bâti riverain dense en alignement qui subit nuisances sonores, pollution et qui périclite, la mutation de cet espace doit être rapidement engagée. L'objet est le réaménagement adapté d'une route à forte fréquentation (ancienne route nationale aujourd'hui départementale), en espace public avec l'inscription de modes doux confortables.
- ✓ **Requalification de la rue Théophile Delcassé**  
 Le projet consiste à créer une zone de rencontre sur l'ensemble du périmètre du quartier prioritaire avec aménagement d'une rue passante en espace apaisé.  
 Cet aménagement consistera en la transformation d'une rue très circulée en véritable espace public partagé, avec priorité donnée aux piétons et vélos.
- ✓ **Liaison du centre ancien au Champ de Mars en valorisant les allées de Villote comme entrée du quartier politique de la ville**  
 Projet à proximité du quartier politique de la ville, mais indispensable à la requalification du quartier. Ce projet, localisé en cœur de ville, en bordure du centre ancien de Foix, permettra d'avoir une stratégie plus globale concernant les espaces publics, et donc une cohérence d'ensemble entre le quartier politique de la ville et le secteur du Champ de Mars (pôle jeunesse collaboratif, piscine, skate park).



*Le projet est de créer des liaisons et une continuité de cheminements piétons entre le centre ancien et le centre nouveau, de créer et traiter des traversées piétonnes en lien avec les continuités à créer ou à conforter, d'aménager un espace libre pour les animations ponctuelles.*

- ✓ **Requalification du parcours piéton / axe La Faurie jusqu'à la rue du Pont et axe rue Bayle et rue des Marchands**

Continuité commerciale et confort des parcours piétons, en lien avec la stratégie voiture et la stratégie vélo



Les actions « mobilité » concentrées sur 3 secteurs : axes La Faurie, Pont Vieux, Marchands, Bayle ; secteur Rival et secteur Parmentier

*L'introduction des continuités est un enjeu dans le centre ancien de Foix. Afin de faciliter les accès au centre ancien, d'avoir une lisibilité et un confort des parcours, aucune rupture ou interruption ne doit venir perturber les parcours pour les modes doux, prioritaires dans ce secteur. Les continuités seront marquées (revêtement de sol, signalétique au sol ou verticale), en lien avec la stratégie voiture (transit, stationnement) et la stratégie vélo.*

*Une nouvelle organisation de la mobilité douce, avec application de la zone de rencontre pour simplifier la compréhension des usages, apaiser les traversées ; cela aura comme conséquence de revaloriser les rues de tout ce secteur.*

*Maillage viaire connecté à des circuits venant des destinations plus lointaines comme les établissements scolaires, les administrations, la gare, les zones de stationnement importantes.*

*La requalification des rues Saint-Jamme/La Faurie/Du Pont, et des rues Bayle/Marchands, va permettre de hiérarchiser ces parcours, d'introduire une qualité homogène dans les revêtements de sol avec une signalétique efficace jusqu'à la place Saint-Volusien.*

*Cette action sera en lien avec les actions sur les places rotules (Cf. ci-dessous).*

## **Orientation stratégique n°2 - Rendre visible le centre ancien**

### **Opérations envisagées :**

- ✓ **Aménagement de 3 placettes successives dans le cadre de la requalification des deux parcours piétons principaux**

*L'objectif est de créer un système de placettes, à aménager pour les transformer en de véritables lieux de pose et de valorisation du patrimoine dans le quartier politique de la ville (place Lazéma, place du 8 mai, place Pyrène).*

- ✓ **Requalification de l'espace public Place Parmentier, situé sur les deux parcours piétons principaux**

*Création d'un espace public après construction d'un parking et de la résidence autonomie afin de rendre cet îlot attractif.*



- ✓ **Création d'une passerelle sur l'Ariège, pour une nouvelle vision de la ville ancienne (optionnel à ce stade)**, l'étude de faisabilité est programmée sur le temps de la convention pluriannuelle ; la réalisation de la passerelle ne s'envisagera qu'à l'issue de l'étude et post convention, et sera liée à l'avancement des projets sur l'îlot du Rival.

*Le projet consiste à créer une passerelle au-dessus de l'Ariège avec une arrivée au cœur de la place Saint-Volusien et du cœur historique de la ville, permettant la réappropriation d'espaces naturels majeurs (l'Ariège, ses berges, une partie des jardins de la Préfecture).*

- ✓ **Création de belvédères d'Irénée Cros (phasage optionnel à ce stade, qui sera à mettre en lien avec la passerelle)**

*L'objet est de retrouver un point de vue panoramique sur la façade urbaine du centre ancien avec une lisibilité très claire des principaux points de repère (château, église, préfecture).*

### **Orientation stratégique n°3 - Redonner de la nature en centre ancien**

#### **Opérations envisagées :**

*Projets à proximité du quartier politique de la ville, et indispensable à la requalification du quartier.*

*La qualité du centre ancien est d'avoir un potentiel de "nature en ville" à proximité, réservoirs d'espaces publics naturels dans des lieux hautement symboliques pour la ville : les berges de l'Ariège, et celles plus intimes de l'Arget, les terrasses de Fouychet, autant de lieux inaccessibles aujourd'hui et qu'il convient de rendre à la population dans une logique d'agrément du centre ancien. A la fois espaces publics, lieux de régulation thermique et de biodiversité, ces éléments sont des fondamentaux pour la qualité de vie au service des habitants et des usagers du centre ancien, du renouveau de la qualité résidentielle.*

- ✓ **Création d'un cheminement le long des berges de l'Ariège et de l'Arget**

*Projet à proximité du quartier politique de la ville, et indispensable à la requalification du quartier.*

*Le programme consiste à créer un cheminement le long des berges permettant de révéler la pointe de la confluence, et une réappropriation d'espaces naturels majeurs.*

- ✓ **Aménagement des terrasses de Fouychet (pied du Château) en espace public d'agrément**

*Projet à proximité du quartier politique de la ville, et indispensable à la requalification du quartier.*

*Ces terrasses, aujourd'hui délaissées, seront valorisées par la création d'espaces verts et de lieux de convivialité, et des jardins partagés pourront y être envisagés.*

### **Orientation stratégique n°4 - Habiter aujourd'hui le centre ancien**

#### **Opérations envisagées :**

- ✓ **Accession / 21-23 rue du Rival**

*En lien avec l'analyse structurelle, foncière et patrimoniale, l'ambition du projet est d'une part de réintroduire des grands logements traversants, confortables avec des extérieurs, d'autre part de mettre en place de l'accessibilité pour tous. Il n'est pas prévu de stationnement, la configuration des bâtiments ne le permettant pas. Il sera développé en lien avec le parking des Jardins du Pech en entrée de ville, situé juste en face des rives de l'Ariège.*

- ✓ **Accession sur l'îlot Imprimerie (n°2 rue des Forgues, place Freycinet)**

*Préservation des vues, perspectives majeures et des ouvertures sur les points remarquables et grand paysage, mise en valeur et/ou restauration des édifices présentant un intérêt patrimonial, préservation des espaces d'accompagnement libres à caractère végétal ou minéral.*

- ✓ **Autres opérations d'accession : Cours Gabriel Fauré / rue des Chapeliers / Rue Villeneuve.**

- ✓ **Logements locatifs sociaux – n°18/20 rue du Rival**

*Conservation de l'enveloppe architecturale et réhabilitation des bâtiments, dont la très belle maison à pan de bois du n°20. Le programme comprend des logements traversants à l'étage avec quelques locaux techniques en rez-de-chaussée*

- ✓ **Logements locatifs sociaux – n°6.10.12.14 rue du Rival**

*Comprend une restructuration lourde avec conservation des façades du 14 et démolition/reconstruction possible du n°12.*



✓ **Logements locatifs sociaux - n°2. 4. 6 rue La Faurie**

*Le programme consiste à créer des logements traversants, à redonner des espaces extérieurs aux logements et à conforter les commerces en rez-de-chaussée (grands locaux...).*

*Une restructuration lourde et la conservation d'une façade au 2 rue La Faurie ; la création de nouvelles façades au 4/6 rue La Faurie.*

*Sur l'ensemble 2/4/6 rue La Faurie, est retenu le principe de conservation des compositions de façades.*

✓ **Création d'une résidence de service/autonomie**

*Le projet consistera à construire place Parmentier, dans le centre ancien au cœur du quartier politique de la ville, une résidence en direction des personnes âgées. Il s'agit de rénover et de reconfigurer un immeuble ancien situé à proximité des commerces et des services présents dans ce périmètre. La présence d'un jardin public à proximité immédiate est également un atout important.*

✓ **Création de logements privés pour répondre aux besoins des étudiants, saisonniers et touristes (logements meublés) au Léo**

*Le programme consiste à créer et à transformer les logements du bâtiment annexe en logements étudiants conventionnés. L'aménagement consistera à des travaux de propreté dans les chambres et une amélioration de la pièce de vie.*

✓ **Valorisation des hauts des allées de Villote en bordure des opérations habitat du Cours Gabriel Fauré**

*Projet à proximité du quartier politique de la ville, et indispensable à la requalification du quartier.*

*Localisé en cœur de ville, en bordure du centre ancien de Foix, ce projet permettra d'avoir une stratégie plus globale concernant les espaces publics, et donc une cohérence d'ensemble.*

*L'objet est de créer et de sécuriser des cheminements piétons, de valoriser les escaliers, le belvédère et la fontaine comme éléments de patrimoine, de répartir le stationnement de manière à libérer les façades des immeubles et autres éléments patrimoniaux.*

## **Orientation stratégique n°5 - Intensifier les usages du centre ancien**

### **Opérations envisagées :**

✓ **Création d'une nouvelle place de l'Arget en lien avec la Confluence**

*Projet à proximité du quartier politique de la ville, indispensable à la requalification du quartier, car il permet de valoriser le seul cheminement possible créant le lien avec le pôle de vie de la place Saint-Volusien.*

*Ce projet permettra également de valoriser la présence du pôle artistique la Limonaderie, de la rendre plus visible, et de lui donner un parvis.*

✓ **Création d'un nouvel espace public autour de la Limonaderie et du Pont de l'Abattoir**

*Projet en partie dans le quartier politique de la ville, indispensable à la requalification du quartier, car il permet de valoriser le seul cheminement possible créant le lien avec le pôle de vie de la place Saint-Volusien.*

*Ce projet permettra également de créer un nouvel espace public appropriable et confortable autour du square de l'Arget en lien avec les rivières, de valoriser le seul cheminement possible créant le lien avec le pôle de vie de la place Saint-Volusien.*

*Le programme est d'unifier les espaces pour créer un vaste ensemble appropriable pour différents types d'usages, de donner plus de place sécurisée au piéton, de créer une continuité piétonne, créer un parvis devant la Limonaderie, valorisant ce nouveau lieu culturel du centre ancien.*

✓ **Création d'un pôle jeunesse collaboratif**

*Projet à proximité du quartier politique de la ville, indispensable à la requalification du quartier.*

*Implanté au cœur de la ville centre de la Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes, le nouveau pôle jeunesse collaboratif a pour ambition d'offrir une continuité urbaine dans les espaces vécus en lien très étroit avec le quartier politique de la ville, et il aura un rayonnement sur l'ensemble du territoire communautaire.*



## Article 4.2 La description de la composition urbaine

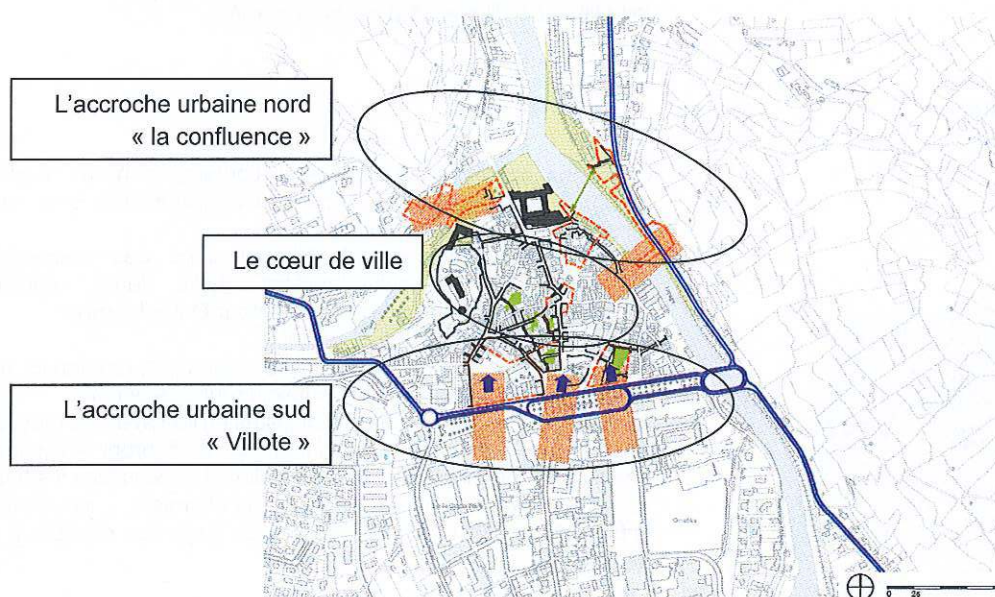
Le plan guide du renouveau du centre ancien de Foix vise à renforcer son attractivité résidentielle et économique. Il fixe les bases d'un développement à long terme et va guider l'investissement public.

Le plan guide met en place un travail collaboratif en « mode projet », dont l'avantage réside dans la transversalité des thématiques et la vision globale partagée.

Les grands principes d'aménagement urbain :

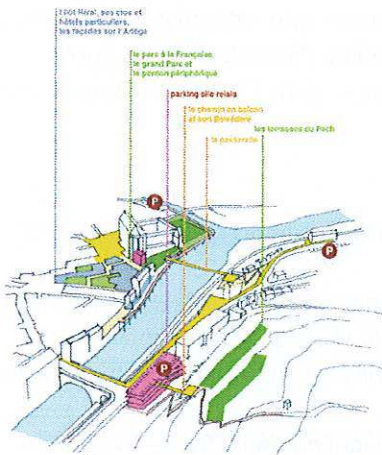
- La création de nouvelles infrastructures pour faciliter la mobilité et intégrer le quartier dans son environnement urbain :
  - Atténuer et faciliter les ruptures de charges entre le stationnement des véhicules et les polarités d'activités / commerciales ou le logement, entre le train et le vélo/ ou les piétons ;
  - Avoir une lisibilité et un confort des parcours – piétons / vélos / transports en commun / voitures ;
  - Créer une continuité des parcours et des réseaux ;
- La préservation du bâti, le programme de réhabilitation, diversification de l'offre de logements :
  - ✓ Valoriser la cohérence patrimoniale, le travail sur l'enveloppe, les façades du centre ancien ;
  - ✓ Créer des accès simples et efficaces ;
  - ✓ Favoriser des opérations qualitatives visibles depuis la périphérie ;
  - ✓ Introduire des opérations d'ensemble qui permettent de développer un logement attractif après renouvellement ;
  - ✓ Considérer la question de l'accès et des nuisances ;
  - ✓ Valoriser l'accueil touristique et l'hébergement de courte durée ;
- La requalification et la valorisation de l'espace public, naturel et paysager :
  - ✓ Permettre une utilisation des espaces naturels existants ;
  - ✓ Aérer les cœurs d'îlots et les grands ensembles paysagers (places, placettes, quais, allées, rues) ;
- Le renforcement des équipements publics :
  - ✓ Rendre plus accessibles et lisibles les lieux ressources existants.

Le plan guide : trois secteurs d'intervention





► **L'accroche urbaine nord « la confluence »**

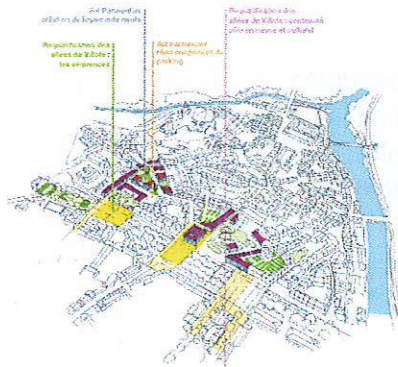


Habiter un lieu patrimonial sur l'îlot Rival (un des plus anciens quartiers de Foix), fréquenter les jardins de la préfecture, garer sa voiture au parking en entrée de ville et accéder aux jardins terrasses.

Se rendre à la gare dans un cadre exceptionnel, avoir un pôle gare efficace, avec accès parking et piste cyclable, transformer la RN 20 en espace public.

Créer un nouvel espace public appropriable et confortable autour du square de l'Arget en lien avec les rivières, valoriser la présence de lieux ressources, les rendre plus visibles, leur donner un parvis, valoriser les liaisons avec le pôle de vie de la place Saint-Volusien.

► **L'accroche urbaine sud « Villote »**

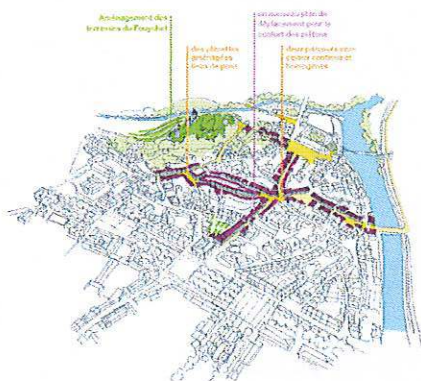


Produire du logement neuf sur la Place Parmentier. Traverser facilement les allées de Villote, recréer un espace public – pôle d'échange halle/bus/car/Office de tourisme, polariser les espaces, optimiser et travailler le parking sur les allées de Villote (rotation/visiteurs).

Créer des espaces publics en amorce sur les allées de Villote. Revaloriser la fontaine patrimoniale de Villote ouest. Concentrer les commerces (de proximité et de bouche) et l'activité (de bureau) sur ce lieu de flux avec les places de stationnement adaptées.

Traiter les petites rues comme des portes d'entrée du centre ancien, donnant l'envie d'aller découvrir, créer des séquences d'usages successifs sur les allées de Villote en valorisant les usages de flânerie et de promenades urbaines, de pause et de rencontre, donner des parvis aux équipements situés sur les allées, augmenter et valoriser les espaces piétons de la rive sud des allées de Villote, côté centre moderne.

► **Le cœur de ville**



Créer les conditions d'un habitat contemporain de qualité, redonner de l'espace libre au cœur des grands îlots, créer des parcours alternatifs de proximité.

Permettre le stationnement résident dans des opérations d'ensemble ou du stationnement public dédié, modifier sensiblement les sens de circulation pour éviter le transit. Créer un système de places « rotules ».

Améliorer les cœurs d'îlots pour les logements, revaloriser les abords du château en espace public, créer des jardins. Accroître l'offre de services et d'activités en lien avec les moyens et les demandes de la population habitante, résorber la vacance des locaux commerciaux, rendre lisibles et accessibles les lieux ressources (équipements, lieux socio-culturels ...), poursuivre l'effort de gestion et d'entretien des espaces délaissés et dégradés.

Un plan guide du projet sur le quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A.



### **Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux**

Le projet de rénovation urbaine sur le centre ancien de Foix ne prévoit aucune démolition d'immeubles de logements sociaux, il n'y a donc pas de reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux.

Le projet de renouvellement urbain de Foix nécessite une dérogation au titre de la construction de logement social qui sera examinée par la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages du Ministère chargé du Logement, et par l'Anru.

Ce quartier prioritaire politique de la ville fait partie des quartiers pour lesquels cette possibilité de dérogation a été mise en place au niveau national, car il s'agit d'un centre ancien dégradé dont le taux de logement locatif social initial est de seulement 1% (10 LLS pour 931 résidences principales) et le taux prévisionnel à 2030 de l'ordre de 4% (+ 34 LLS). La localisation des LLS dans ce quartier prioritaire relève d'un rééquilibrage de l'offre à l'échelle de la ville de Foix et de l'agglomération fuxéenne.

Pour mémoire, le parc HLM sur Foix est de 587 logements, seulement 34 + 10 seront localisés à terme en quartier prioritaire.

Les 34 logements LLS prévus en recyclage d'habitat ancien dégradé seront très bien localisés en centre ancien, dans le cadre d'un foncier déjà identifié dans le cadre RHI-THIRORI et qui sera progressivement maîtrisé par l'EPF Occitanie.

La programmation habitat est donc la suivante :

- Production de 34 logements locatifs sociaux dans le quartier politique de la ville, 32% de PLAI et 68% de PLUS (Cf. article 5.1).

## **Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité**

### **Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle**

L'objectif du projet de renouvellement urbain est de retrouver une mixité sociale et de proposer une offre de qualité en centre ancien.

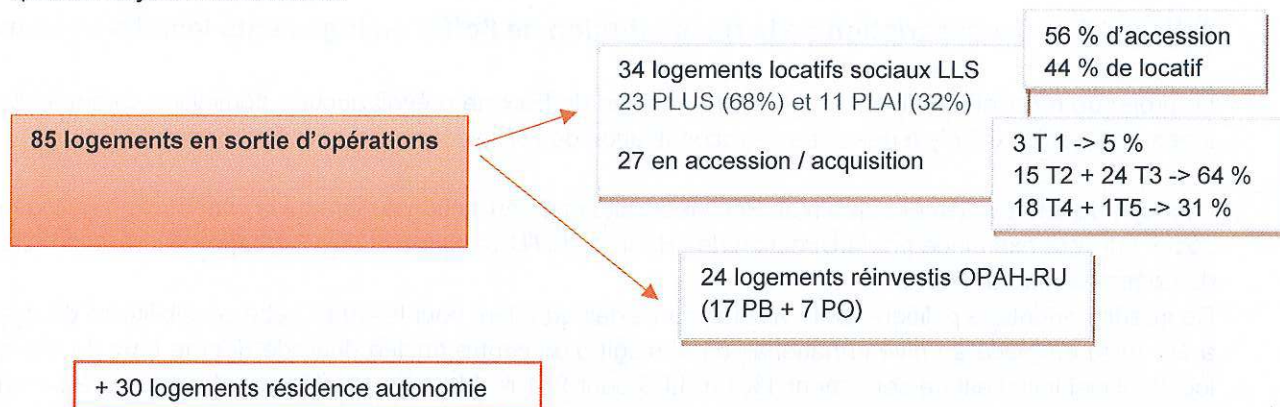
Les mesures mises en place pour favoriser la mobilisation des acteurs de la diversification résidentielle sur le quartier, sont :

- ✓ D'opérer un rééquilibrage du parc de logements vers des logements de qualité et répondant aux problématiques sociodémographiques :
  - Proposer des logements en accession à coût modéré et des logements locatifs sociaux de qualité,
  - Opérer un rééquilibrage de l'offre sur les petites typologies -> T2/T3 et cibler quelques grands logements (T4 notamment) pour les profils familiaux,
  - Proposer une offre qualitative via une offre de logements neufs dans le centre ancien,
  - Proposer des logements adaptés aux personnes âgées et aux étudiants.

La stratégie de diversification est illustrée en annexes A par des cartographies présentant les équilibres résidentiels à l'échelle du quartier et des îlots (équilibre résidentiel avant le projet/équilibre résidentiel visé à l'échelle du projet de renouvellement urbain).



L'objectif du projet de renouvellement urbain est de susciter une nouvelle attractivité résidentielle pour le quartier aujourd'hui délaissé.



### Les opérations de production de logements locatifs sociaux prévues sur le quartier prioritaire

#### → Îlot du RIVAL - n°6, 10, 12, 14, 18 et 20 rue du Rival

Lieu majeur de l'intervention de rénovation urbaine dans le centre ancien de Foix, les deux rives de la rue du Rival ont une structure architecturale et un peuplement qui impliquent une intervention publique forte. Ciblés dans l'étude de faisabilité du RHI-THIRORI la plupart des immeubles seront reconvertis et restructurés. L'objet est de définir un niveau qualitatif d'intervention.

La co visibilité du site depuis les lieux de flux en fait une porte d'entrée, en particulier par la façade urbaine et les vues sur le château et la préfecture. La coordination avec les autres éléments de valorisation du site (berges, parking/accès jardins terrasses...) sera prise en compte.

En lien avec l'analyse structurelle, foncière et patrimoniale, l'ambition du projet est de réintroduire de grands logements traversants et confortables, avec des extérieurs, et de réintroduire de l'accessibilité. Il n'est pas prévu de stationnement, la configuration des bâtiments ne le permettant pas. Ceci étant, le stationnement sera développé en lien avec le parking du cours Irénée Cros, situé juste en face des rives de l'Ariège. La plupart des enveloppes architecturales seront conservées.

#### → Îlot La Faurie - n°2, 4, 6 rue La Faurie

Suite à un incendie, les 2, 4 et 6 rue La Faurie sont inhabités et en état de dégradation avancée. Située sur un des parcours principaux, cette opération est dans l'attente des acquisitions foncières par la collectivité. L'ensemble est identifié comme prioritaire par l'étude RHI-THIRORI ; il s'agit d'une opération isolée en site occupé.

Le programme consiste à créer des logements traversants, à redonner des espaces extérieurs aux logements et à conforter les commerces en rez-de-chaussée.

Une partie du projet devra s'appuyer sur :

- L'alignement rue La Faurie,
- La restitution de jardins suspendus sur l'arrière,
- La conservation de la façade du n°2,
- La possibilité d'avoir un commerce en rez de chaussée et sur la cour.



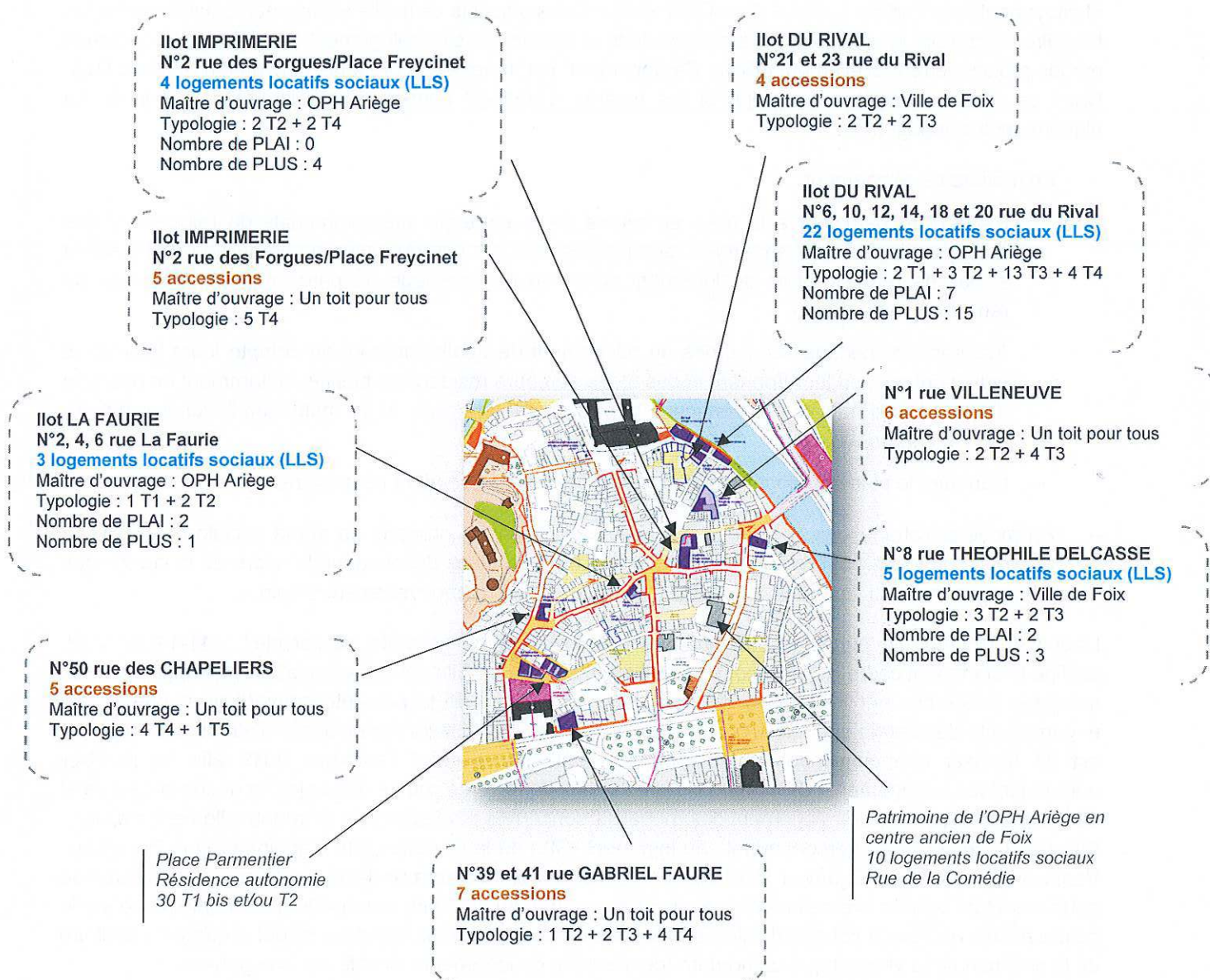
→ **Îlot Imprimerie – n°2 rue des Forgues / Place Freycinet**

Les enjeux patrimoniaux sont nombreux :

- Préservation des vues, des perspectives majeures et des ouvertures sur les points remarquables et le grand paysage,
- Mise en valeur et/ou restauration des édifices présentant un intérêt patrimonial,
- Curetage de partie d'immeubles déqualifiant la valeur patrimoniale d'ensemble,
- Préservation des espaces d'accompagnement à caractère végétal ou minéral.

→ **N°8 rue Théophile Delcassé**

L'objectif est de réhabiliter l'immeuble traversant. Cette réhabilitation permettra de valoriser les façades à forte valeur patrimoniale.



T1	T2	T3	T4	T5	total
3	15	24	18	1	61
5% (4)	64% (39)		31% (19)		



## **Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité**

Le projet de renouvellement urbain du centre ancien de Foix ne donne pas lieu à mobilisation de contrepartie (foncière et en droit de réservation) pour le Groupe Action Logement.

## **Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions**

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document<sup>1</sup> est annexé à la présente convention (annexe D1)). Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- En matière de relogement :
  - Élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liés au projet de renouvellement urbain,
  - Assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
  - Conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La convention intercommunale d'attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution. L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution avant l'automne 2019 afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. En effet, la conférence intercommunale du logement (CIL) de la Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes a été créée le 22 janvier 2018 par arrêté préfectoral. Elle sera l'outil de travail sur les équilibres de peuplement à l'échelle intercommunale et viendra en appui du projet de renouvellement urbain mené sur le centre ancien de Foix. A cet égard, elle s'inscrit dans un contexte particulier dans lequel le quartier prioritaire de la politique de la ville compte un nombre très restreint de logements locatifs sociaux publics.

<sup>1</sup> Dans le cas particulier où une « convention d'équilibre territorial » ou « CET » est déjà signée sur le territoire concerné par la présente convention pluriannuelle, ou que le projet de CET est suffisamment abouti sur le fond (c'est-à-dire que la politique des attributions et sa déclinaison sur les quartiers en renouvellement urbain y apparaissent clairement), alors la CET peut être annexée à la présente convention en lieu et place du document cadre fixant les attributions en matière d'attribution.



Les orientations du document cadre du 27 juin 2018, en matière de politique locale et partenariale d'attributions sont :

- Améliorer les équilibres territoriaux et de peuplement.
  - o Améliorer la connaissance des équilibres territoriaux à l'échelle intercommunale :
    - Identifier le parc d'accueil des ménages du 1<sup>er</sup> quartile de ressources et les éventuels déséquilibres dans le relogement de ces ménages les plus fragiles économiquement ;
    - Etudier la mise en place d'un outil de suivi du peuplement dans le parc locatif privé conventionné et le parc en gestion locative adaptée ;
  - o Diversifier les profils des ménages dans le centre ancien de Foix (quartier politique de la ville) :
    - Définir des critères partagés pour les attributions dans les livraisons à venir de logements locatifs sociaux publics pour permettre une diversification à l'échelle du quartier : jeunes actifs, étudiants, jeunes couples ;
    - Limiter le relogement des publics prioritaires et des ménages du 1<sup>er</sup> quartile de ressources défini par arrêté préfectoral dans le périmètre du QPV, à la fois dans le parc public et dans le parc privé conventionné géré par SoliHa 09 ou en gestion locative adaptée. Définir un seuil minimum d'attributions aux ménages des trois quartiles supérieurs sur ce périmètre QPV (seuil qui sera a minima de 50%) ;
    - Se doter d'un outil de suivi et de connaissance de l'évolution du peuplement dans le centre ancien ;
- Mieux répondre au relogement des publics prioritaires ;
  - o Se doter d'un outil partagé de suivi de la demande des publics prioritaires :
    - Mettre en place à l'échelle intercommunale une instance de labellisation et de suivi des publics prioritaires, en coordination avec des dispositifs existants :
      - La commission de coordination prévue par la Loi égalité et citoyenneté à l'échelle intercommunale devra être saisie de toutes les demandes de logement émanant des publics prioritaires. Elle sera chargée d'effectuer la labellisation, de renvoyer vers les différents dispositifs de relogement existants (parc public, parc privé conventionné ou pas) ;
      - Elle s'appuiera sur le dispositif partagé de suivi de la demande de logements locatifs sociaux qui doit être mis en place dans le cadre du plan partenarial de gestion de la demande locative sociale et d'information des demandeurs ;
      - Elle effectuera annuellement un bilan du suivi de ce public, des relogements réalisés, des situations ne trouvant pas de solutions sur le territoire ;
    - Mettre en place une gestion optimisée de l'offre de logements pour les publics prioritaires afin de faciliter la réponse aux besoins :
      - Consacrer aux ménages prioritaires au moins 25% des attributions annuelles sur les contingents d'action logement et des collectivités, ainsi que sur le parc locatif social non contingenté ;
- Accompagner les parcours résidentiels des ménages.
  - o Améliorer les réponses apportées aux demandes de mutations :
    - Evaluer les risques d'un renforcement de la satisfaction des demandes de mutations sur les équilibres de peuplement et la vacance dans les différentes résidences ;
  - o Favoriser le relogement des ménages issus du programme de renouvellement urbain :
    - Labelliser ces ménages en publics prioritaires au moment de la maîtrise foncière publique des immeubles concernés ;
    - Réaliser un bilan social détaillé, afin notamment de connaître les souhaits résidentiels des ménages concernés ;
    - Mobiliser l'ensemble de l'offre qui peut être disponible (publique et privée).



L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution d'ici l'automne 2019 afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par le projet de renouvellement urbain.

La CIL doit aussi accompagner la mise en place d'une politique locale de l'habitat dans le cadre de l'élaboration du 1<sup>er</sup> programme local de l'habitat dont l'élaboration a été engagée en mars 2018, au regard notamment d'une demande locative sociale qui reste importante et d'une offre aujourd'hui fortement concentrée sur la ville de Foix.

Les travaux de la CIL intégreront également les éléments relatifs au nouveau plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées (PDALHPD).

Enfin, un seul bailleur social intervient aujourd'hui sur le territoire intercommunal, l'OPH Ariège. La prise en compte de son plan stratégique de patrimoine et l'articulation fine des travaux de la CIL et des éléments inscrits dans la prochaine convention d'utilité sociale (CUS) de l'organisme sont des éléments considérés comme essentiels.

## **Article 7. La gouvernance et la conduite de projet**

### **Article 7.1 La gouvernance**

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la commune concernée est organisé de la façon suivante :

Dans le cadre d'une coopération actée par convention, la Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes confie à la commune de Foix la gestion de la compétence « politique de la ville ».

L'animation du contrat de ville est assurée par la Chef de projet Contrat de ville de la ville de Foix en lien avec la personne référente politique de la ville de la communauté d'agglomération.

→ Un Comité de pilotage Contrat de Ville

Il est en charge des grandes orientations du contrat, est co-présidé par la Préfète, le Président de l'intercommunalité et le maire de Foix.

Il se compose :

- D'un collège institutionnel de l'Etat,
- D'un collège des collectivités composé de 8 membres élus (le président de la Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes, le Maire de Foix ou son représentant, les binômes élus par pilier (Vice-Président CAPFV, Adjoint Ville de Foix) Cadre de Vie et Renouvellement Urbain/Cohésion sociale/Développement économique,
- Des autres signataires du contrat de ville ainsi que de représentants du Conseil Citoyen.

Cette instance pilote, valide, suit et évalue le Contrat de Ville.

Ce comité de pilotage s'appuie sur les travaux menés par la commission « commerce, politique de la ville ».

→ Un comité technique Contrat de ville qui favorise l'articulation entre l'EPCI et la ville

Il est composé du Secrétaire Général de la préfecture, du Directeur général des services de la mairie de Foix, du Directeur général des services de la Communauté d'agglomération Pays Foix - Varilhes, de la cheffe de projet politique de la ville, et de l'équipe projet renouvellement urbain. Il prépare les décisions du comité de pilotage et en assure le suivi.



Le comité thématique est organisé en groupes de travail articulés sur les trois piliers du contrat de ville et comprend 8 commissions :

- Cadre de vie et renouvellement urbain (3 commissions)
- Cohésion sociale (3 commissions)
- Développement économique et emploi (2 commissions)

Ces groupes de travail intègrent les axes transversaux du contrat de ville que sont l'égalité femme/homme, la jeunesse, la citoyenneté et la lutte contre les discriminations.

Des représentants du Conseil Citoyen ont été associés à chacun des groupes de travail, ainsi qu'à tous les comités de pilotage.

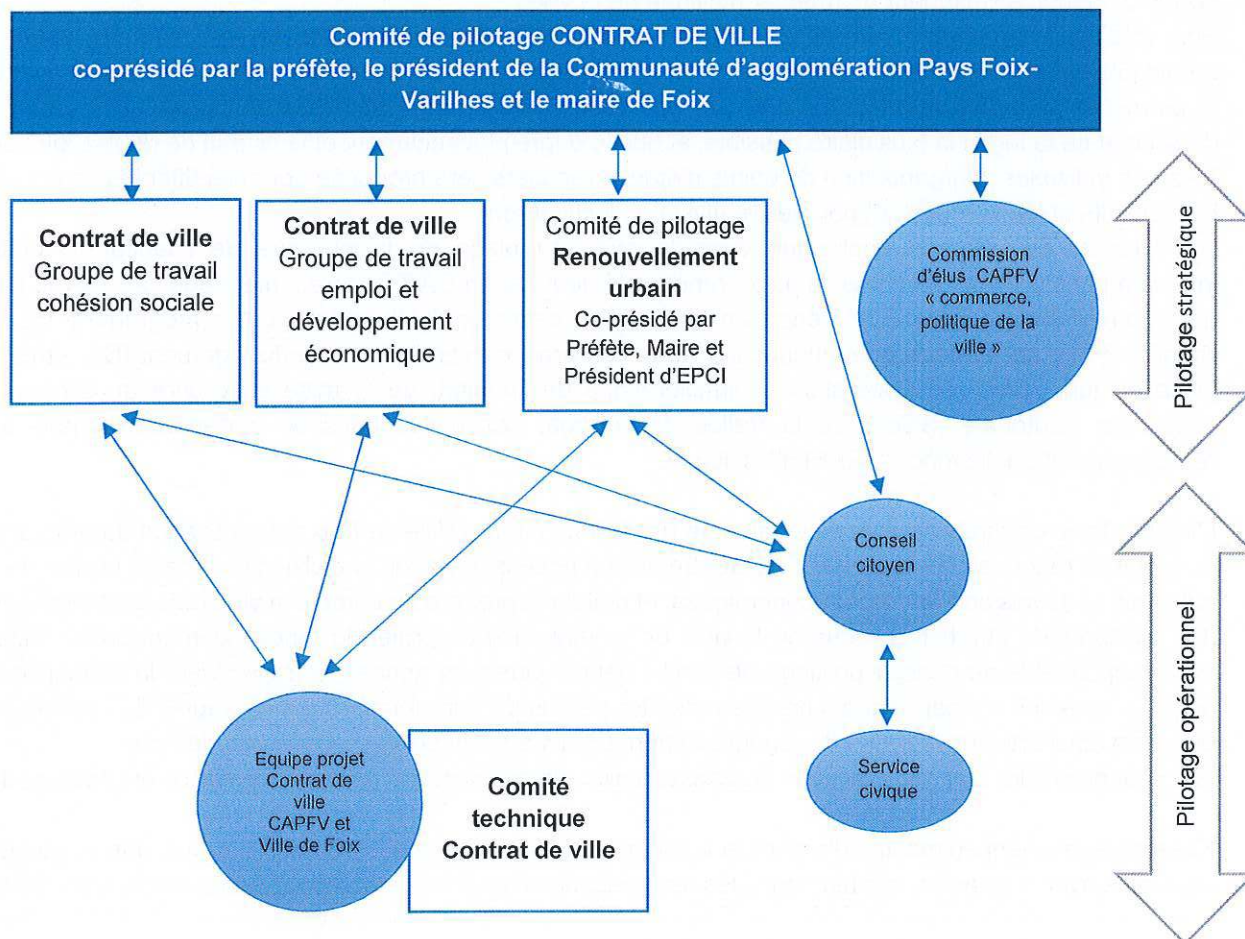
La gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :

La gouvernance de la politique de la ville s'articule avec la gouvernance du Renouvellement urbain : le Comité de pilotage Renouvellement Urbain est co-présidé par la Préfète, le Président de la Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes et le Maire de Foix.

→ Un Comité de pilotage Renouvellement Urbain

Après avoir été en charge de la préparation de la stratégie, de la définition des orientations et des objectifs du protocole de préfiguration, ce même copil est chargé du suivi et de l'évaluation de la présente convention.

Des réflexions vont être menées dans les prochains mois pour la structuration d'un mode de gouvernance commun permettant cohérence et efficacité des politiques menées à l'échelle communale et intercommunale (Action Cœur de Ville, instance de travail du PLH communautaire, Conférence intercommunale du logement (CIL), OPAH-RU).





## Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'EPCI conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela :

→ L'équipe projet = l'ingénierie interne

L'équipe projet renouvellement urbain Foix Centre ancien est composée de deux directrices de projet (50% chacune en temps d'affectation sur le projet) ayant combinées différentes expériences professionnelles complémentaires.

Pour conduire le pilotage opérationnel du projet, il a été fait le choix d'une codirection dédiée au projet de rénovation urbaine de Foix – Centre ancien, l'une portée par la Ville de Foix, la seconde par la Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes, plus à même d'intégrer et de mobiliser tout acteur pouvant contribuer à la qualité du projet de renouvellement urbain.

Le champ du projet de renouvellement urbain du centre ancien de Foix étant par nature pluridisciplinaire, l'équipe projet va animer des collaborations et piloter des prestataires dans de nombreux domaines (de l'aménagement, de l'urbanisme, de la politique de la ville, de la gestion de projet, du développement territorial) que les cheffes de projet ont pratiqué lors d'expériences professionnelles précédentes.

L'intérêt d'une co-direction et la plus-value de l'ingénierie interne Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes : la vision intercommunale permettra une articulation du projet de renouvellement urbain Foix Centre ancien avec le projet de territoire communautaire approuvé en décembre 2017. La co-directrice du projet représentant la communauté d'agglomération pourra ainsi accompagner les interactions avec les projets portés et menés à l'extérieur du quartier politique de la ville.

Son rôle sera également de faire partager et d'utiliser différents outils de conduite de projet de renouvellement urbain afin de dégager et de repréciser régulièrement le cap qui s'impose à tous les acteurs, et permettre un avancement coordonné des opérations. Elle fera en sorte que la stratégie soit largement diffusée et de la façon la plus claire possible, et que le degré d'avancement et le niveau de réalisation soient mesurés et lisibles. L'organisation de points d'étapes réguliers sera proposée pour identifier les écarts entre les objectifs et les résultats, et pour les analyser collectivement.

Par ailleurs, de par son implication dans la mise en place de la politique de l'habitat à l'échelle intercommunale, la co-directrice de projet renouvellement urbain CAPFV sera à même de valoriser le projet de renouvellement urbain Foix Centre ancien dans le cadre de l'élaboration du 1er programme local de l'habitat (PLH) du territoire communautaire, de la conférence intercommunale du logement (CIL - mise en place en juin 2018), des opérations d'améliorations de l'habitat, de la mise en œuvre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Vallée de l'Ariège, des conventions de partenariat signées avec l'établissement public foncier (EPF) d'Occitanie.

L'intérêt d'une co-direction et la plus-value de l'ingénierie interne Ville de Foix : la réalisation du programme du projet de renouvellement urbain Foix-Centre ancien nécessite d'avoir une vision réaliste de la ville, de ses habitants et de ses acteurs socio-économiques, et doit donc prendre en compte la vie actuelle et quotidienne des habitants du quartier politique de la ville. La co-directrice du projet de renouvellement urbain Ville de Foix, responsable du dossier politique de la ville depuis plusieurs années, a travaillé sur la conception du projet, a construit les partenariats nécessaires et a permis de faire formuler les stratégies des partenaires, et pourra ainsi articuler le projet de renouvellement urbain avec la politique de la ville de Foix.

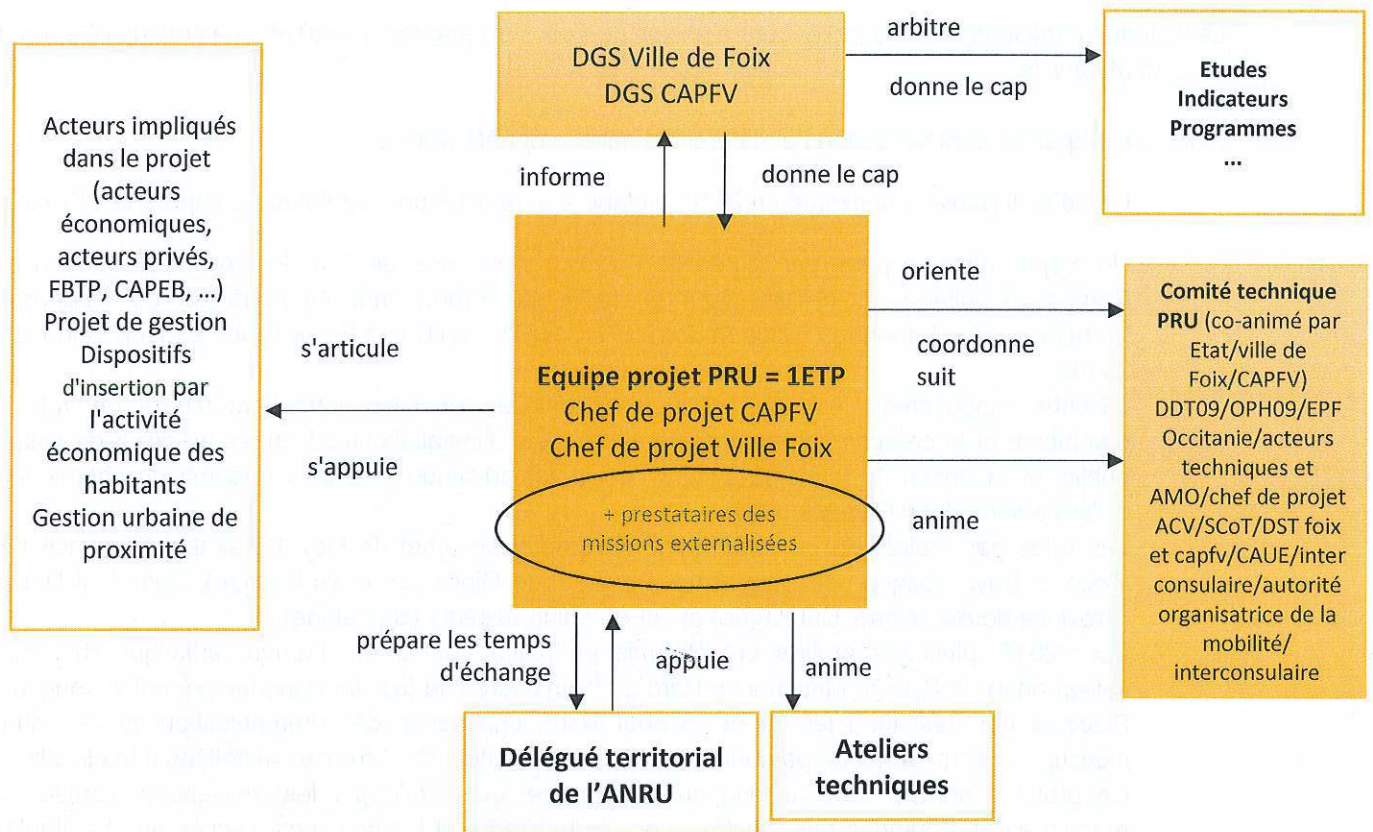
Elle peut ainsi faire état des pratiques de transversalité, de concertation et de gouvernance qui existent déjà.

Elle sera également en mesure d'organiser à son niveau et au niveau des acteurs du projet, une ou plusieurs interfaces avec le quartier, ses habitants, les associations et les principaux responsables socio-économiques



de manière à ce que le projet de renouvellement urbain s'inscrive dans une logique cohérente de territoire à court, moyen et long termes.

Au sein de l'équipe projet, la co-directrice du projet représentant la Ville de Foix sera à même de prendre en compte l'impact du projet sur la vie des habitants au quotidien pendant et après les chantiers et travaux. Elle proposera un cadre pour la concertation de manière à ce que celle-ci nourrisse le projet tant au niveau stratégique qu'opérationnel (en lien avec une ingénierie externe), et veillera à ce que le programme du projet se réalise dans de bonnes conditions (impact des chantiers et des travaux, information, enchaînement des opérations...).



La composition du Comité technique et son rôle.

Il regroupe les différents acteurs techniques du projet : services de la Direction Départementale des Territoires de l'Ariège, OPH, EPF Occitanie, CAUE, acteurs techniques et assistances à maîtrise d'ouvrage.

→ La mission externalisée nécessaire

- La mission d'appui aux actions portant sur la participation et la co-construction du projet de renouvellement urbain

L'équipe projet devra agir en matière de concertation et de communication, élaborer et mettre en place une stratégie de communication et de concertation. Pour cela, elle s'appuiera sur une ingénierie externe qui lui permettra de favoriser l'implication citoyenne, de mettre en place une démarche de co-construction en mobilisant notamment le conseil citoyen, instance phare, ainsi que d'autres acteurs, comme les écoles, et la population dans son ensemble.

L'apport de cette ingénierie permettra notamment à l'équipe projet d'initier, de concrétiser et de réussir des démarches co-constructives, reconnaissant aux habitants leur qualité de "maitre d'usage". Elle renforcera la fréquence et la qualité des informations partagées avec la population et animera la concertation au sein de la maison de projet, de manière régulière.



### Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

#### → La participation des habitants

Le dialogue participatif sur le quartier centre ancien de Foix s'est engagé dès 2014 en amont de l'élaboration du contrat de ville.

Plusieurs étapes se sont succédées et différentes actions ont été réalisées :

- Le Conseil Citoyen, constitué en 2014, a élaboré et restitué un questionnaire auprès des Fuxéens,
- Un projet artistique porté par la ville de Foix qui s'est engagée dans le projet culturel Interreg « Routes Singulières », réalisé dans le cadre du Programme Opérationnel de Coopération Transfrontalière Espagne France Andorre (POCTEFA) de l'Union Européenne sur la période 2016-2019.  
« Routes singulières » est un réseau transfrontalier de villes souhaitant mettre en valeur le patrimoine et la création contemporaine par le biais d'installations pérennes au cœur de l'espace public, et favorisant le tourisme culturel. Le projet artistique installé à Foix est un cheminement calligraphique dans l'espace public.  
Les villes partenaires de ce projet sont : Tournefeuille (chef de file), Barakaldo (Province de la Biscaye, Pays Basque espagnol), Irun (Province de Gipuzkoa, Pays Basque), Sant Just Desvern (Province de Barcelone, Catalogne) et la Fondation Kreanta (Barcelone).  
Pour 2018, plusieurs projets ont été mis en place notamment l'œuvre artistique (bâtons de calligraphie) de Sylvian Meschia au Parc de Bouychères, le festival franco-espagnol « Concert sur Places » qui s'est tenu les 24 et 25 août 2018, une action de communication sur les vitrines inoccupées et un projet de parcours de Calligraphie autour de 7 œuvres installées dans la ville.  
Ce projet a permis, tout au long du programme, de développer les résidences d'artistes, les rencontres et échanges des artistes avec les habitants et les scolaires, l'accès aux habitants du quartier prioritaire à une offre culturelle de proximité de qualité et pour tous les publics.
- Des ateliers de concertation accompagnant le projet de renouvellement urbain du centre ancien conduits à l'automne 2017. Ces derniers ont abouti à l'élaboration d'un programme d'idées d'actions et d'initiatives citoyennes (habitants ou acteurs locaux) visant à redynamiser le centre ancien.
- La phase du protocole de préfiguration a permis la réalisation du « diagnostic en marchant ».
- Dans le cadre des études de renouvellement urbain, les représentants du conseil citoyen ont été invités aux réunions du comité de pilotage ANRU et aux différents ateliers par thème (mobilité, identité...).
- Des questionnaires ont été envoyés à tous les habitants du quartier prioritaire et ont permis de nourrir la dernière phase d'étude du projet de renouvellement urbain.
- Des ateliers urbains participatifs ont été organisés en fin d'année 2017 et en 2018. Les membres du conseil citoyen ont été parties prenantes des ateliers urbains afin d'être le relais auprès des habitants qui ne s'expriment pas ou qui ne se mobilisent pas encore sur les questions de rénovation urbaine.



Ces démarches participatives, déjà engagées, auront un rôle important au cours de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain, afin d'assurer la bonne appropriation du projet par les habitants.

→ **La mise en place de la Maison du projet dans le Léo**

En tant qu'équipement social de proximité, le Léo accueille des associations et des animations tout au long de l'année, c'est un lieu d'exposition, de stages, de promotion artistique. Il s'agit d'un lieu de convivialité, de rencontre, d'échanges de partage et de ressources. Il accueille tous les jours environ 200 personnes. Au-delà des nombreuses activités, il a un rôle d'accompagnement sur plusieurs aspects : aides aux devoirs, cours FLE, LAEP, écrivain public, ateliers, animations, Monalisa...

Le projet est donc d'installer la maison de projet dans le Léo et son espace public. La cour du Léo est un lieu ouvert et accessible à tous. Cette cour peut être le lieu d'implantation de panneaux d'exposition, plans, maquettes du projet de renouvellement urbain.

Des ateliers ont été organisés à l'automne 2018, avec pour objectif de préparer et d'enclencher la mise en place de la Maison du projet, de son programme, son fonctionnement et son animation.

La maison du projet sera un outil au service des objectifs de concertation du projet, et répondra donc aux objectifs suivants :

- Expliquer ce que la ville est en train de devenir avec les plans, maquettes... ;
- Donner les bonnes informations, régulièrement mises à jour, sur les phasages et le calendrier ;
- En lien avec le conseil citoyen, travailler à l'ensemble des problématiques urbaines (propreté, embellissement, sécurité, patrimoine, mémoire du quartier...)
- Réaliser l'interface entre les habitants et les responsables du chantier pour gérer au mieux les impacts sur la vie du quartier ;
- Faire vivre le renouvellement urbain (visites de chantiers, palissades supports d'expositions et d'informations...), en lien avec la mission d'accompagnement aux démarches de co-construction.

Le Léo pourra également être investi par la GUSP pour mobiliser et accueillir les différents acteurs, services et les habitants.

## **Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage**

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

### **La Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes :**

La responsable du pôle habitat et aménagement, co-directrice du projet de renouvellement urbain, est l'interlocutrice du projet au sein de la Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes, et travaille au quotidien avec le Président, le Directeur Général des Services, les directeurs : du pôle culture, sport et solidarités, du pôle développement économique, des services techniques.

### **La Ville de Foix :**

La personne référente en charge de la politique de la Ville, co-Directrice du projet renouvellement urbain est l'interlocutrice principale du projet, en lien avec les services de la Ville de Foix. Elle assure le rôle de liaison au quotidien en interne de la ville de Foix avec notamment le Maire et les élus référents, le Directeur Général des Services, le service urbanisme, les services techniques, le centre communal d'actions sociales, en coordination étroite avec la co-directrice du projet à la communauté d'agglomération.



## **L'office public de l'habitat (OPH) Ariège et la Société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) « un toit pour tous »**

La direction générale commune aux deux structures, impliquée depuis la phase du protocole de préfiguration, va poursuivre cette collaboration avec l'équipe projet, en mobilisant notamment le Directeur Général, le Directeur du pôle clients et le Directeur du pôle patrimoine.

### **Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation**

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

## **Article 8. L'accompagnement du changement**

### **Article 8.1 Le projet de gestion**

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et co-construit avec les habitants et usagers du quartier concerné. L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du quartier concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

Le projet de gestion vise à la fois à :

- Apporter une vigilance particulière et un traitement des points faibles du quartier identifiés dans le diagnostic urbain : usage des espaces publics, respect des modalités de stationnement...
- Gérer les chantiers qui feront l'objet d'une attention particulière et d'une concertation avec le maître d'ouvrage, les entreprises, la collectivité et les entreprises. Ainsi, les chantiers ne seront pas autorisés pendant la période estivale (saison touristique) pour ne pas nuire à l'activité économique, l'accès aux commerces sera maintenu sauf impossibilité technique ponctuelle, les rues seront fermées à la circulation pendant les travaux (rues du quartier déjà semi-piétonnes), une attention particulière sera portée à la gestion des nuisances du chantier (en lien avec les habitants et en concertation avec les entreprises),
- Anticiper les impacts pour le quartier des projets majeurs réalisés dans un environnement proche renforcés par la morphologie médiévale du quartier,



- Associer les habitants à l'élaboration des projets (à l'exemple des initiatives prises par la collectivité pour les aménagements place Duthil ou place du Champ de mars),
- Renforcer la communication pour inciter les habitants à faire connaître tout dysfonctionnement dans l'espace public (utilisation du n° vert Foix Espace public existant).

Une convention de gestion urbaine de proximité (GUP) a été rédigée par les acteurs du renouvellement urbain et sera signée conjointement à la convention (Cf. annexe D2).

## Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

### ▪ Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Le centre ancien de Foix compte plus de 200 demandeurs d'emploi (cat. A, B et C), dont 40 jeunes de moins de 25 ans et 60 de plus de 50 ans. La part des « sans diplôme » y est de 20 %, et ¼ sont des employés non qualifiés. La demande d'emploi dans ce quartier se distingue par une proportion légèrement supérieure à la moyenne départementale de bénéficiaires de l'obligation d'emploi.

Les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention s'engagent à appliquer les dispositions de la nouvelle charte nationale d'insertion de l'ANRU approuvée par le conseil d'administration du 24 mars 2015, à savoir : consacrer au moins 5 % des heures travaillées dans le cadre des opérations de travaux et d'ingénierie, au moins 10 % des heures travaillées dans le cadres des marchés liés à la gestion urbaine de proximité, une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et actions d'accompagnement.

Conformément aux préconisations de l'ANRU, les heures d'insertion sont calculées comme suit :

Montant des travaux HT X taux de main d'œuvre X taux d'insertion

Coût de l'heure de travail charges comprises

*Nb : ce mode de calcul est indicatif. Les taux et coûts de main d'œuvre, variables suivant les corps d'état, seront utilement affinés auprès des fédérations professionnelles.*

### → Les heures d'insertion sur le volet investissement :

A titre indicatif, et au vu des montants d'investissement estimés, le volume global minimal d'heures d'insertion serait de l'ordre de 8.256 heures (sur la base de 30 € du coût de l'heure de travail chargée et d'une quotité moyenne de 50 % de main d'œuvre sur le coût total des travaux).



	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées estimées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	<b>9.907.338 €</b>	<b>165.122</b>	<b>5 %</b>	<b>8.256</b>
MO Ville de Foix Aménagements et équipement à vocation économique	5 511 401 €	91.856	5 %	4.593
MO Ville de Foix Accession sociale	672 000 €	11.200	5 %	560
MO « Un toit pour tous » Accession sociale	3 723 937 €	62.066	5 %	3.103

Pour la Communauté d'agglomération et la ville de Foix, la méthode appliquée a consisté à prendre en compte le montant des investissements y compris les acquisitions. Les calculs sont basés sur un taux de main d'œuvre moyen de 50 % et un taux horaire moyen de 30 € de l'heure.

La totalité des opérations financées par l'ANRU est pris en compte dans ce calcul y compris l'ingénierie, les heures sont mutualisées sur la collectivité Ville de Foix.

Cet objectif minimum pourrait être réévalué à la hausse au cas par cas en fonction de chaque type d'opérations réalisées et la possibilité d'effectuer une fongibilité avec des opérations portées par l'OPH de l'Ariège.

→ **Les heures d'insertion dans la GUP et les emplois générés dans l'ingénierie, l'accompagnement et le fonctionnement de projets**

Dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité, les maîtres d'ouvrage réserveront, sur les marchés dédiés qui verront le jour, au moins 10 % des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Sans préjuger des actions qui seront engagées en la matière, il convient d'indiquer que la gestion urbaine de proximité concernera particulièrement l'entretien des espaces publics, et notamment des espaces verts nouvellement créés. Il peut être envisagé d'y inclure la sensibilisation des habitants à la rénovation des façades ou encore la mise en place de nouveaux services aux habitants (conciergerie, sécurité). Ce volet, dont l'estimation des coûts en amont n'est pas évaluable, est cependant essentiel en ce qu'il permet de diversifier les activités concernées par les clauses d'insertion et d'inscrire plus durablement les emplois proposés.

Par ailleurs, dans le cadre des marchés liés à l'ingénierie du projet de renouvellement urbain, au fonctionnement des équipements financés dans le cadre du projet et des actions d'accompagnement du projet, les maîtres d'ouvrage réserveront une partie des embauches éventuelles aux habitants du quartier prioritaire.

▪ **Objectifs qualitatifs en matière d'insertion**

→ **Articulation avec le volet emploi du Contrat de ville**

Dans le cadre d'une démarche partenariale, la mise en place des clauses d'insertion dans le projet de renouvellement urbain s'inscrit en cohérence avec les orientations du volet développement économique et emploi du Contrat de ville.



Les objectifs du contrat de ville en matière d'emploi sont les suivants :

▶ *Objectif 1 – Mieux accompagner les habitants vers les dispositifs de droit commun*

Déployer le réseau départemental en faveur du retour à l'emploi ;  
Rapprocher les demandeurs d'emploi en situation de handicap des employeurs ;  
Aider les porteurs de projet de créations d'activités ;  
Soutenir les réseaux et parrainages ;

▶ *Objectif 2 - Faciliter les parcours d'insertion*

Favoriser la clause sociale d'insertion dans les marchés publics ;  
Développer le repérage et l'accompagnement personnalisé des publics en difficulté ou d'isolement (tutorat, échange d'expériences) ;  
Mettre en œuvre des chantiers d'insertion en lien direct avec les opérations de rénovations urbaines programmées ;  
Soutenir les structures d'insertion par l'activité économique (chantiers d'insertion) ;  
Assurer aux jeunes du quartier prioritaire l'accès à la Garantie jeunes, à l'apprentissage ;  
Soutenir les actions d'apprentissage du français et de lutte contre l'illettrisme.

Globalement, les objectifs qualitatifs visés sont d'accompagner le retour à l'emploi des résidents du quartier politique de la ville. S'y inscrivent notamment le repérage des personnes en recherche d'emploi, la formation professionnelle, l'accompagnement socio professionnel, l'appui à la mobilité, le parrainage pour l'emploi :

Objectifs qualitatifs	Cibles	Partenaires
<b>Proposer un accompagnement des porteurs de projet</b>	- habitants du QPV	CAPFV : manager de territoire, Chambres consulaires, BGE
<b>Proposer des ateliers sur la formation</b>	- l'accompagnement des jeunes et des femmes est un objectif prioritaire	Pôle emploi, mission locale,
<b>Préparation opérationnelle à l'emploi</b>		Pôle emploi
<b>Parrainage pour l'emploi</b>		UPAP, Pôle emploi, mission locale
<b>Actions d'accompagnement CIDFF</b>		Pôle emploi, CIDFF

→ **Inscription de clauses d'insertion**

Les maîtres d'ouvrages s'engagent à inscrire et à s'assurer de la mise en œuvre effective des clauses d'insertion dans l'ensemble des marchés publics cofinancés par l'ANRU, et au-delà, dans la recherche d'un effet de levier, à promouvoir et inscrire la clause sociale dans les marchés publics, quelle que soit la forme de la commande publique.

→ **La présence d'un facilitateur de clause sociale sur le territoire**

Le conseil départemental de l'Ariège, dans ses missions de service, contribue au dispositif par la mise à disposition d'un facilitateur pour la mise en œuvre de ces clauses. Le facilitateur contribue au développement et à la mise en œuvre des clauses d'insertion. Il fournit un appui aux partenaires et auprès de l'ensemble des maîtres d'ouvrage du territoire dans la mise en œuvre de clauses d'insertion dans la commande publique. Le facilitateur agit par délégation du maître d'ouvrage pour assurer le suivi et le contrôle des clauses sociales. Il est au service de la mise en œuvre de parcours d'insertion vers l'emploi durable.



Le facilitateur travaille en lien avec les partenaires de l'emploi, qui s'attacheront à identifier les publics ou les structures susceptibles d'être positionnés sur la clause d'insertion, à travailler en amont avec les publics sur les freins à l'emploi, informer les publics sur la clause d'insertion et plus largement sur le projet urbain.

→ **L'implication du conseil citoyen**

Le conseil citoyen, en lien avec la Maison de projet, sera missionné pour délivrer une information générale sur les possibilités/opportunités de formation et d'emploi ainsi générées, et signaler à Pôle Emploi, toute candidature d'habitants du QPV dont il se ferait l'écho.

→ **Le pilotage et l'évaluation**

Pendant la durée de la présente convention, sera prévu un comité de pilotage.

Le comité sera chargé de :

- Coordonner et suivre la démarche d'insertion pour la réalisation des objectifs quantitatifs. Le comité veillera notamment à ce que les objectifs globaux en % d'heures d'insertion soient respectés, sachant qu'en fonction de la nature et de la taille des marchés, des impossibilités techniques ou réglementaires pourront se présenter.
- Suivre les actions en faveur de l'emploi et de la formation des habitants du QPV. Le comité veillera particulièrement à ce que les heures d'insertion puissent bénéficier à tout chercheur d'emploi résidant en quartier politique de la ville, indifféremment de son âge ou de son genre, de son niveau de qualification ou de son état de santé, dès lors que celui-ci est compatible avec l'emploi proposé.
- Suivre les opérations d'accompagnement à l'implantation d'activités dans le quartier (en lien notamment avec le Manager de territoire).

### **Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier**

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du quartier concerné par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au quartier et à son évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

Différentes actions de valorisation de la mémoire du quartier sont envisagées, via notamment les missions menées par la Ville de Foix et par des associations locales :

- Suivi photographique régulier de la mise en œuvre du projet, diffusion et porté à connaissance auprès du public par le service communication de la ville de Foix.
- L'Association les Amis du vieux Foix, créée en 2016, organise des conférences, balades urbaines, et différentes actions pour faire découvrir et valoriser le patrimoine de la ville.
- Afin d'impliquer la population, des ateliers seront organisés avec les partenaires du contrat de ville dans le cadre du projet artistique porté par la ville de Foix et soutenu financièrement dans le cadre du programme européen de coopération transfrontalière « Routes singulières » (POCTEFA 2014-2020, acronyme du Programme Interreg V-A Espagne-France-Andorre) - Cf. article 7.3 de la présente convention.



Ce projet artistique a pour objectifs :

- De valoriser le patrimoine naturel et culturel par des approches conjointes de développement durable,
- D'intégrer dans l'espace urbain un cheminement constitué d'œuvres qui, grâce au regard et à la créativité d'un artiste sur le territoire, permettront aux touristes et aux habitants de redécouvrir la ville,
- D'intégrer l'art et la culture dans les lieux de vie au plus près des habitants dans le cadre d'un projet participatif proposant des ateliers de pratiques aux scolaires notamment.

Ces différentes actions pourront faire l'objet d'une inscription dans le cadre des appels à projets politique de la ville financés par l'Etat.



## TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMEES DANS LA PRESENTE CONVENTION

### Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. L'ANRU ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention

### Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle

#### Article 9.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'entendent comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

La date de prise en compte des dépenses des opérations, lorsqu'elle fait l'objet d'une validation spécifique de l'ANRU, est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous. Par défaut, si elle n'est pas renseignée pour chaque opération listée ci-après, c'est la date de signature de la convention qui s'applique.



### Article 9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU

#### ▪ Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
Participation et co-construction du projet de renouvellement urbain	672-6009002-14-0002-002	09122 Foix 6009002 Centre Ancien	COMMUNE DE FOIX	70 000,00 €	15,00%	10 500,00 €	
Etude de faisabilité technique et économique du parking/accès jardins terrasses du Pech en entrée de ville (> 100 places)	672-6009002-14-0002-003	09122 Foix 6009002 Centre Ancien	COMMUNE DE FOIX	35 000,00 €	50,00%	17 500,00 €	
Etude de faisabilité d'une passerelle sur l'Ariège	672-6009002-14-0002-004	09122 Foix 6009002 Centre Ancien	COMMUNE DE FOIX	85 000,00 €	50,00%	42 500,00 €	

#### ▪ L'accompagnement des ménages

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

*Sans objet*

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

*Sans objet*



▪ **La conduite du projet de renouvellement urbain**

- Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maitre d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
Cheffe de projet Communauté d'agglomération Pays Foix- Varilhès	672-6009002-14- 0001-001	09122 Foix 6009002 Centre Ancien	CA PAYS FOIX VARILHES	460 000,00 €	50,00%	230 000,00 €	01/01/2018
Cheffe de projet Ville de Foix	672-6009002-14- 0002-001	09122 Foix 6009002 Centre Ancien	COMMUNE DE FOIX	460 000,00 €	50,00%	230 000,00 €	01/01/2018

- Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain

*Sans objet*

- La coordination interne des organismes HLM

*Sans objet*

*Article 9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU*

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

*Sans objet*



- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

*Sans objet*

- **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé**

L'enjeu sera notamment d'adapter la stratégie aux conditions particulières d'intervention en centre ancien : contraintes patrimoniales, savoir-faire et techniques constructives, gérer l'accessibilité et les travaux...

- **L'aménagement d'ensemble**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Reconversion en espace public de la RN20 / Cours Irénée Cros / Pont vieux	672-6009002-24-0001-001	09122 Foix 6009002 Centre Ancien	COMMUNE DE FOIX	371 490,00 €	30,00%	111 447,00 €	
Création d'un nouvel espace public autour de la Limonaderie et du Pont de l'Abattoir	672-6009002-24-0001-002	09122 Foix 6009002 Centre Ancien	COMMUNE DE FOIX	212 990,50 €	30,00%	63 897,15 €	
Requalification du parcours piéton / Axe rue Bayle et rue des Marchands	672-6009002-24-0001-003	09122 Foix 6009002 Centre Ancien	COMMUNE DE FOIX	626 005,00 €	30,00%	187 801,50 €	
Requalification du parcours piéton / Axe La Faurie jusqu'à la rue du Pont	672-6009002-24-0001-004	09122 Foix 6009002 Centre Ancien	COMMUNE DE FOIX	297 455,00 €	30,00%	89 236,50 €	
Aménagement de 3 placettes successives dans le cadre de la requalification des deux parcours piétons principaux	672-6009002-24-0001-005	09122 Foix 6009002 Centre Ancien	COMMUNE DE FOIX	427 447,50 €	30,00%	128 234,25 €	



Requalification de l'espace public Place Parmentier, situé sur les deux parcours piétons principaux	672-6009002-24-0001-006	09122 Foix 6009002 Centre Ancien	COMMUNE DE FOIX	463 982,50 €	30,00%	139 194,75 €	
Requalification de la rue Théophile Delcassé	672-6009002-24-0001-007	09122 Foix 6009002 Centre Ancien	COMMUNE DE FOIX	732 210,00 €	30,00%	219 663,00 €	
Construction d'un parking Place Parmentier (> 50 places)	672-6009002-24-0001-008	09122 Foix 6009002 Centre Ancien	COMMUNE DE FOIX	468 750,00 €	30,00%	140 625,00 €	

**Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU**

▪ **La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)**

*Sans objet*

▪ **La production d'une offre de logement temporaire**

*Sans objet*

▪ **La requalification de logements locatifs sociaux**

*Sans objet*

▪ **La résidentialisation de logements**

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

*Sans objet*



- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

*Sans objet*

- **Les actions de portage massif en copropriété dégradée**

*Sans objet*

- **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accèsion à la propriété**

Comme indiqué à l'article 2.1, le centre ancien présente des conditions particulières d'intervention : contraintes patrimoniales liées à l'AVAP, savoir-faire et techniques constructives, difficulté d'accès, de stockage des chantiers accessibilité et les travaux... qui renchérisent les coûts. C'est pourquoi une aide forfaitaire de 15.000€ est demandée pour ces opérations (au lieu de 10.000€ initialement prévus).

La subvention de l'ANRU étant destinée à faciliter l'accèsion à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain, son octroi est subordonné à l'engagement des personnes physiques « acquéreur » des logements subventionnés à respecter deux conditions.

La clause suivante reprenant ces deux conditions doit être retranscrites dans chaque acte notarié :

« Condition particulière liée à la subvention accordée par l'ANRU

La présente vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans le but de faciliter l'accèsion à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain.

Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le ... entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain ... l'ANRU, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'ANRU sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

- L'ACQUEREUR s'engage à occuper ce logement à titre de résidence principale,
- La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'accèsion à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accessions, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, autre).
- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention ANRU d'un montant de ... €. Ce prix de vente est inférieur au plafond fixé par l'arrêté conjoint des ministres chargés du budget de l'économie et du logement concernant la vente de logements dans les opérations d'accèsion des organismes à loyer modéré prévu à l'article R.443-34 du code de la construction et de l'habitation.



L'ACQUEREUR et le VENDEUR ont pris parfaite connaissance de la condition ci-dessus, déclarent en accepter expressément toutes les dispositions, et s'obligent à les respecter. »

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maitre d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Accession / 21-23 rue du Rival	672-6009002-36-0001-001	09122 Foix 6009002 Centre Ancien	COMMUNE DE FOIX	60 000,00 €		60 000,00 €	
Accession / 2 rue des Forgues - Place Freycinet / Ilot Imprimerie	672-6009002-36-0002-001	09122 Foix 6009002 Centre Ancien	SOCIETE COOPERATIVE DE PRODUCTION D'HLM	75 000,00 €		75 000,00 €	
Accession / 39 et 41 Cours Gabriel Fauré	672-6009002-36-0002-002	09122 Foix 6009002 Centre Ancien	SOCIETE COOPERATIVE DE PRODUCTION D'HLM	105 000,00 €		105 000,00 €	
Accession / 50 rue des Chapeliers	672-6009002-36-0002-003	09122 Foix 6009002 Centre Ancien	SOCIETE COOPERATIVE DE PRODUCTION D'HLM	75 000,00 €		75 000,00 €	
Accession / 1 rue Villeneuve	672-6009002-36-0002-004	09122 Foix 6009002 Centre Ancien	SOCIETE COOPERATIVE DE PRODUCTION D'HLM	90 000,00 €		90 000,00 €	

▪ **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics de proximité**

*Sans objet*



▪ **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Construction d'un parking / accès jardins terrasses du Pech en entrée de ville - Cours Irénée Cros	672-6009002-38-0001-001	09122 Foix 6009002 Centre Ancien	COMMUNE DE FOIX	1 895 748,55 €	15,00%	284 362,28 €	

**Article 9.1.2** Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU

*Sans objet*

**Article 9.2** Les opérations du programme non financées par l'ANRU

En complément des opérations co-financées à la fois par l'ANRU et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, certaines opérations du programme urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées ci-après.

**Article 9.2.1** Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région (ou le département)

*Sans objet*



### Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

L'ensemble des opérations du programme financées par l'Anah est récapitulé en annexe C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

Adresse opérations	Nombre de logements avant travaux	Nombre de logements en sortie d'opération	Déficit d'opération estimé	Type de procédure envisagée	Montant prévisionnel Anah
N°18 rue du Rival	1	5 LLS	357.159 €	RHI THIRORI	142.864, 00 €
N°10 rue du Rival		7 LLS	706.737 €	RHI THIRORI	282.695, 00 €
N°14 rue du Rival		4 LLS	158.141 €	RHI THIRORI	63.256, 00 €
N°2, 4, 6 rue La Faurie	3	3 LLS	463.247 €	RHI	324.273, 00 €
N° 39 et 41 Cours Gabriel Fauré		7 accessions	752.992 €	RHI	527.094, 00 €
N° 50 rue des Chapeliers		5 accessions	278.872 €	THIRORI	111.549, 00 €
N° 8 rue Théophile Delcassé		5 LLS	468.383 €	THIRORI	187.353, 00 €
N°2 Cours Irénée Cros	29	Changement de destination-démolition immeuble vacant pour construction parking/accès jardins terrasses du Pech, en lien avec les logements rue du Rival	511.523 €	RHI	358.066, 10 €
Total			3.697.054,00 €		1.997.150, 10

La participation de l'ANAH est de **1.997.150,10 euros**.



### Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts

Dans l'hypothèse où la collectivité engagerait une mission d'OPCU, la Caisse des Dépôts serait sollicitée pour le cofinancement de cette mission. La décision d'octroi d'un financement sera alors prise par le comité d'engagement compétent et selon les modalités en vigueur à la Caisse des dépôts, sans recourir à un avenant à la présente convention.

### Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés

- La création du pôle jeunesse collaboratif ;
- La création d'une résidence autonomie et de services ;
- La restructuration du site du Château de Foix et du Palais des Gouverneurs ;
- La création d'une nouvelle place de l'Arget en lien avec la Confluence ;
- L'aménagement des terrasses de Fouychet (pied du Château) en espace public d'agrément ;
- La création d'un cheminement le long des berges de l'Ariège et de l'Arget ;
- La valorisation des allées de Villote comme entrée du quartier politique de la ville ;
- La valorisation des hauts des allées de Villote en bordure des opérations habitat du Cours Gabriel Fauré.

### Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI

Sans objet



## Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- La participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 2.299.961,43 €, comprenant 2.299.961,43 € de subventions, et 0 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- La participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 1.997.150,10 €.
- La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, à définir. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel à définir. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- La participation financière de la Région s'entend pour un montant indicatif prévisionnel maximal de 1.589.556,33 € pour des opérations sélectionnées parmi celles décrites aux articles 9.1.1.2 et 9.1.1.3, et dont la ventilation est donnée dans le tableau financier de la convention (annexe C4).
- La participation financière du Département s'entend pour un montant de 1.176.501,80 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le département.



## **Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements**

### **Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU**

Les aides de l'ANRU au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

### **Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services**

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services. Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

### **Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah**

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par son règlement général et les délibérations de son Conseil d'administration, et dans le respect de la convention de programme signée avec la collectivité concernée.

### **Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts**

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

### **Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés**

La Région participera au financement de l'aménagement d'espaces publics présenté à l'article 9.1.1.2. conformément aux orientations prises par sa Commission Permanente du 20 juillet 2018 (n°CP/2018-JUILL/13.01) et la Commission Permanente du 7 juillet 2017 (délibération n°CP/2017-JUILL/14.14) au titre du Contrat Grands Sites Occitanie.

La Région a d'ores et déjà accordé lors de la CP du 15/12/2017 une aide financière de 1 100 000 € pour la restructuration du site du Château de Foix et du palais des Gouverneurs.

Pour les 11 autres opérations figurant dans la convention, la Région classe l'ordre de priorité suivant :

- Priorité 1 : Requalification de la rue Delcassé et revitalisation des allées Villote sans l'option de la fontaine.
- Priorité 2 : Requalification des parcours piétons principaux (placettes, espace public, place Parmentier, interventions ponctuelles).
- Priorité 3 : Création d'un espace public autour de la Limonaderie / Pont de l'abattoir, création d'une nouvelle place de l'Arget et du square de l'Arget, Requalification des parcours piétons principaux (Rues des Marchands, Bayle, du Pont, La Faurie), aménagement des terrasses du Fouychet (pied du château) en espace d'agrément, création d'un cheminement le long des berges de l'Ariège et de l'Arget. »

La Région Occitanie participe au financement de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux conformément aux orientations prises par sa Commission Permanente des 24 mars, du 15 décembre 2017 et du 12 octobre 2018 (n° CP/2017-MARS/02.07, n° CP/2017-DEC/02.02, n°CP/2018-OCT/02.10). Sa participation financière prévisionnelle par opération est précisée dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 de la convention, et s'élève à 73 000 € pour 34 Logements Locatifs Sociaux. Elle est susceptible d'évoluer au gré des modifications de programmation de la reconstitution des logements.



Les projets sollicitant le soutien financier de la Région seront examinés sur la base des dispositions réglementaires (dispositifs et règlement d'intervention régional) en vigueur à la date du dépôt des dossiers correspondant.

Par ailleurs, sous réserve de l'évolution des dispositifs régionaux et de leurs critères d'application, la Région Occitanie se réserve la possibilité de mobiliser ses politiques de droit commun, et d'intervenir sur d'autres volets du projet par voie d'avenant.

## **TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

### **Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU**

#### **Article 12.1 Le reporting annuel**

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'ANRU, et plus particulièrement :

- avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

#### **Article 12.2 Les revues de projet**

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataire de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- respect du programme financier du projet,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'ANRU.



### **Article 12.3 Les points d'étape**

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

### **Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF**

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires rénovés et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF).

### **Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet**

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention pluriannuelle renseigneront à la demande de l'ANRU une enquête relative à la réalisation du projet dès l'achèvement de la dernière opération physique.

L'ANRU pourra demander des éléments complémentaires en cas notamment d'imprécision ou d'incohérence des informations transmises ou en fonction des spécificités du projet.

## **Article 13. Les modifications du projet**

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Les modalités de modification des conventions pluriannuelles ayant déjà été examinées ou signées peuvent être définies par délibération du conseil d'administration de l'ANRU. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'ANRU, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime de tout ou partie du nouveau modèle type postérieurement à la prise d'effet de la présente convention.

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que tout ou partie de la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'ANRU avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction du Directeur général de l'ANRU.

### **Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle**

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'ANRU.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.



## **Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention**

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.

Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatif au NPNRU.

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence. Elles sont notifiées par tout moyen aux Parties prenantes et au directeur général de l'ANRU.

## **Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées**

Afin de faciliter la traçabilité des modifications apportées à la convention, l'ANRU pourra solliciter auprès du porteur de projet une version consolidée de la convention intégrant toutes les modifications apportées.

# **Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle**

## **Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU**

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU, modifiés ou édictées postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'ANRU.

Le conseil d'administration de l'ANRU peut en effet déterminer les cas où il souhaite que ces modifications s'appliquent de manière unilatérale et leurs modalités de prise en compte au projet contractualisé ainsi qu'aux opérations programmées non engagées.

## **Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements**

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.



Ces éléments font l'objet d'un suivi tout au long du projet, selon les modalités détaillées à l'article 12 de la présente convention pluriannuelle.

### **Article 14.3 Le contrôle et les audits**

Conformément au RGA et au RF relatifs au NPNRU, l'ANRU peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'ANRU les documents et informations dont elle estime la production nécessaire dans ce cadre.

### **Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage**

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

### **Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention**

#### **14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique**

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations, prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1. de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 1<sup>er</sup> semestre 2018, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2<sup>nd</sup> semestre 2025.

#### **14.5.2 La durée de la convention**

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde<sup>2</sup> de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

### **Article 14.6 Le traitement des litiges**

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

---

<sup>2</sup> Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.



## TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

### **Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU**

La mise en œuvre des programmes et des projets conduit l'ANRU à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation, ... Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'ANRU toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'École du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.

Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

En cas de mobilisation par l'ANRU de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

### **Article 16. Les archives et la documentation relative au projet**

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit** pour une mise en ligne sur le site internet [www.anru.fr](http://www.anru.fr).

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

### **Article 17. La communication et la signalétique des chantiers**

#### **Article 17.1 Communication**

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout événement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.

En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication local de l'Agence ou du porteur de projet.

#### **Article 17.2 Signalétique**

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et du groupe Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.



Les signataires de la présente convention pluriannuelle confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans le règlement général et le règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU.

Date<sup>3</sup> :

Signatures :

<p><b>Le Directeur Général de l'Anru</b></p> 	<p><b>La Préfète du Département de l'Ariège</b></p> 
<p><b>La Directrice Générale de l'Anah</b></p> 	<p><b>La Présidente de la Région Occitanie</b></p> 
<p><b>Le Président du Conseil Départemental de l'Ariège</b></p> 	<p><b>Le Président de la Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhès</b></p> 
<p><b>Le Maire de Foix, commune accueillant le quartier prioritaire</b></p> 	<p><b>La Présidente de l'Office public de l'habitat de l'Ariège</b></p> 
<p><b>Le Président de la Société coopérative d'intérêt collectif « Un toit pour tous »</b></p> 	<p><b>Le Directeur Régional d'Action Logement Services</b></p> 
<p><b>Le Directeur Régional de la Caisse des Dépôts</b></p> 	

<sup>3</sup> Apposée par le directeur général de l'Anru ou le délégué territorial de l'Anru






## TABLE DES ANNEXES

### A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU : *sans objet*
- A6 Tableau de bord des objectifs urbains
- A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
- A8 Plan guide du projet urbain
- A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées
- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre : *sans objet*
- A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification : *sans objet*
- A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement : *sans objet*

### B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

- B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité) : *sans objet*
- B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité) : *sans objet*

### C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées



- C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle
- C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant : *l'annexe comporte une synthèse de la convention d'OPAH-RU. Cette dernière sera transmise en pièce jointe avec la convention signée.*
- C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts : *sans objet (Cf. articles 10 ; 9.2.3 ; 11.4)*
- C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA : *sans objet*
- C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)

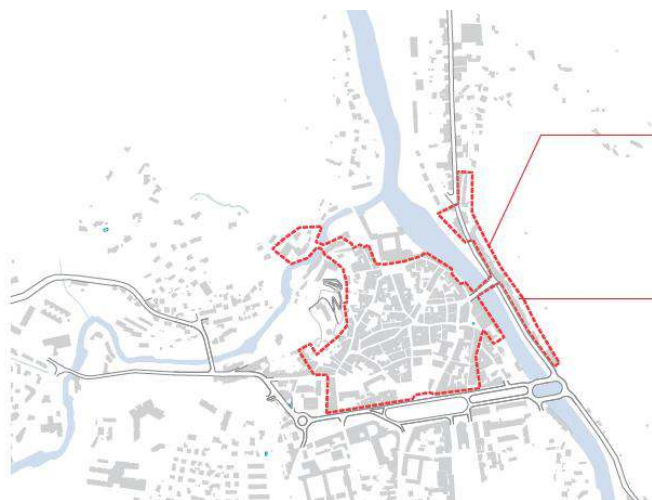
**D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :**

- D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant) : *le document cadre sera transmis en pièce jointe avec la convention signée.*
- D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant
- D3 Charte de la concertation le cas échéant : *sans objet*
- D4 Autre, le cas échéant : *sans objet*



# A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

## 1/3 Périmètre du quartier centre-ancien de Foix



Centre-ancien de Foix **1 357 habitants**  
Ville de Foix 9 430 habitants  
Agglomération 32 000 habitants

INSEE 2015

**1 385 logements**  
948 résidences principales  
75 résidences secondaires  
362 logements vacants

**197 propriétaires occupants**  
**733 propriétaires bailleurs**

**10 logements sociaux**

INSEE 2015

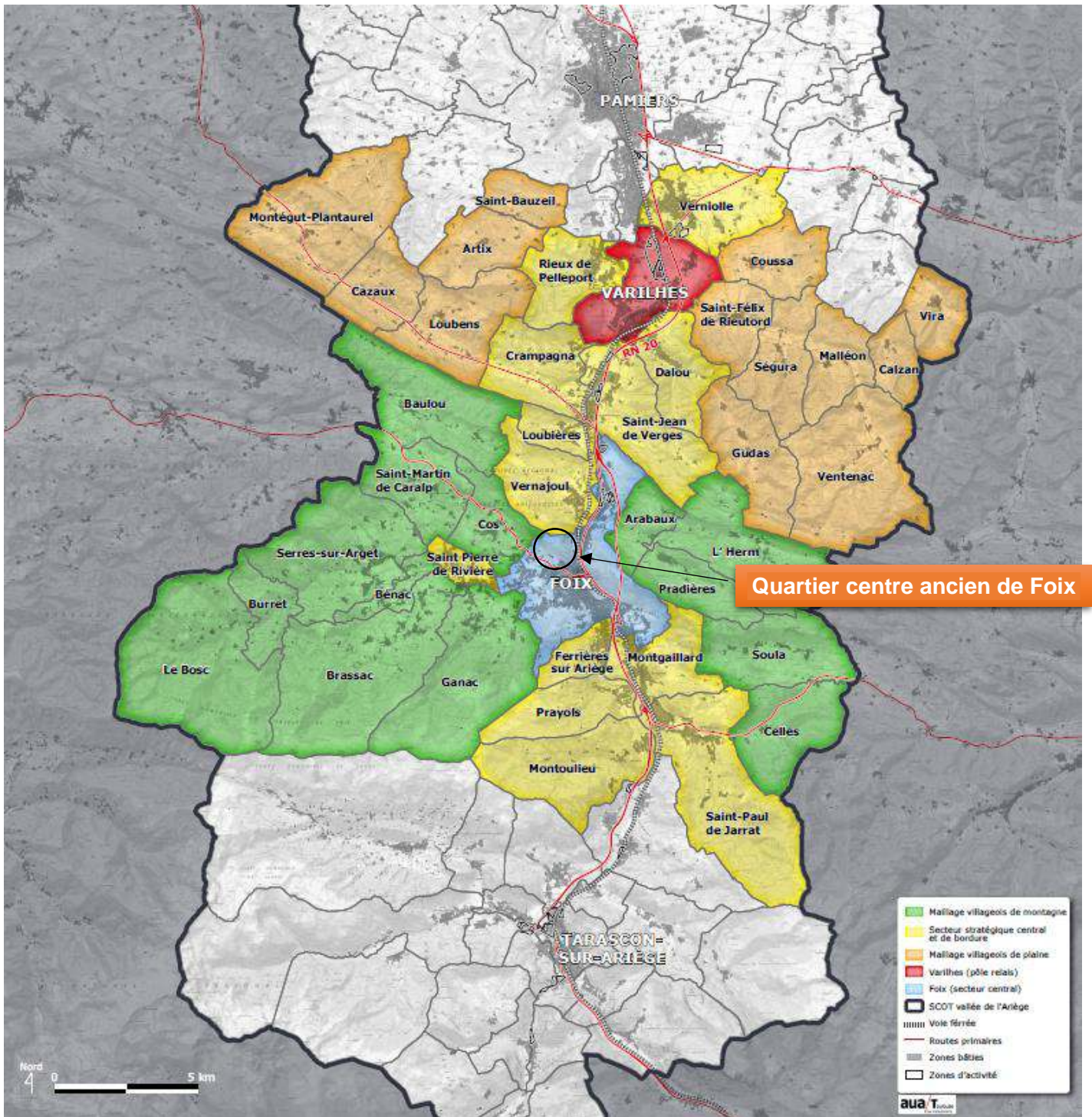
Quartier centre ancien de Foix





# A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

2/3 Localisation du centre-ancien de Foix sur le territoire de la Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes, avec référence au maillage du SCOT Vallée de l'Ariège

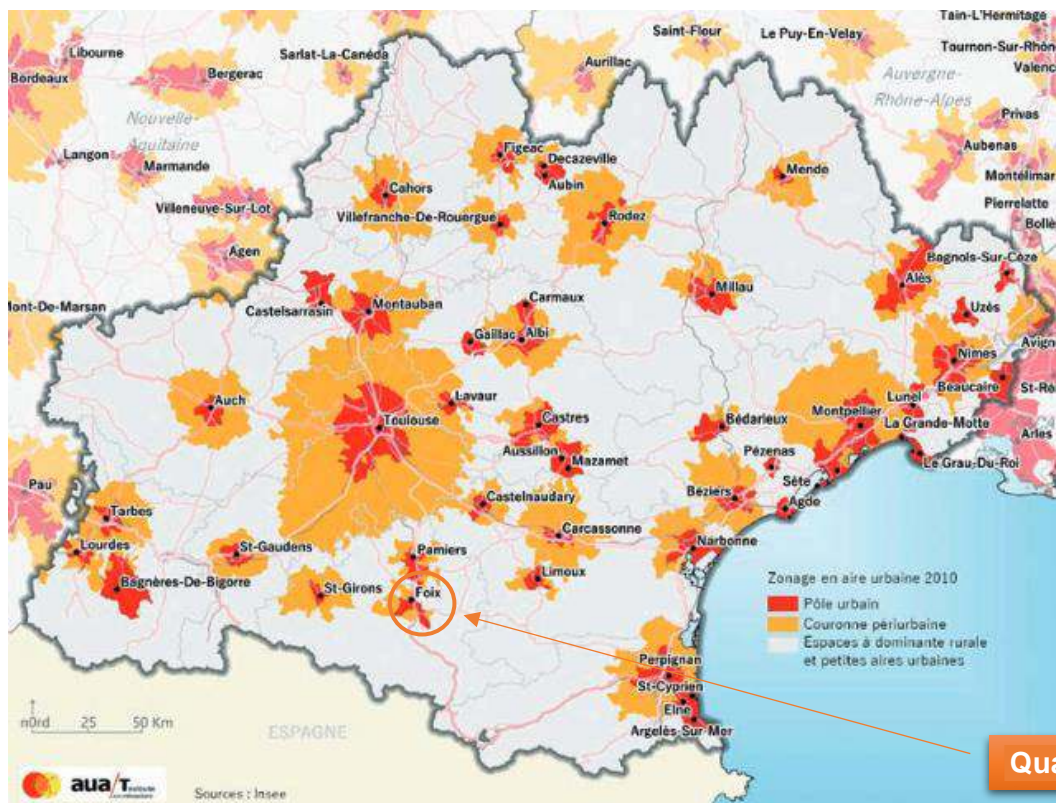


Source : aua/T – Ateliers programme local de l'habitat de la Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes – Novembre 2018

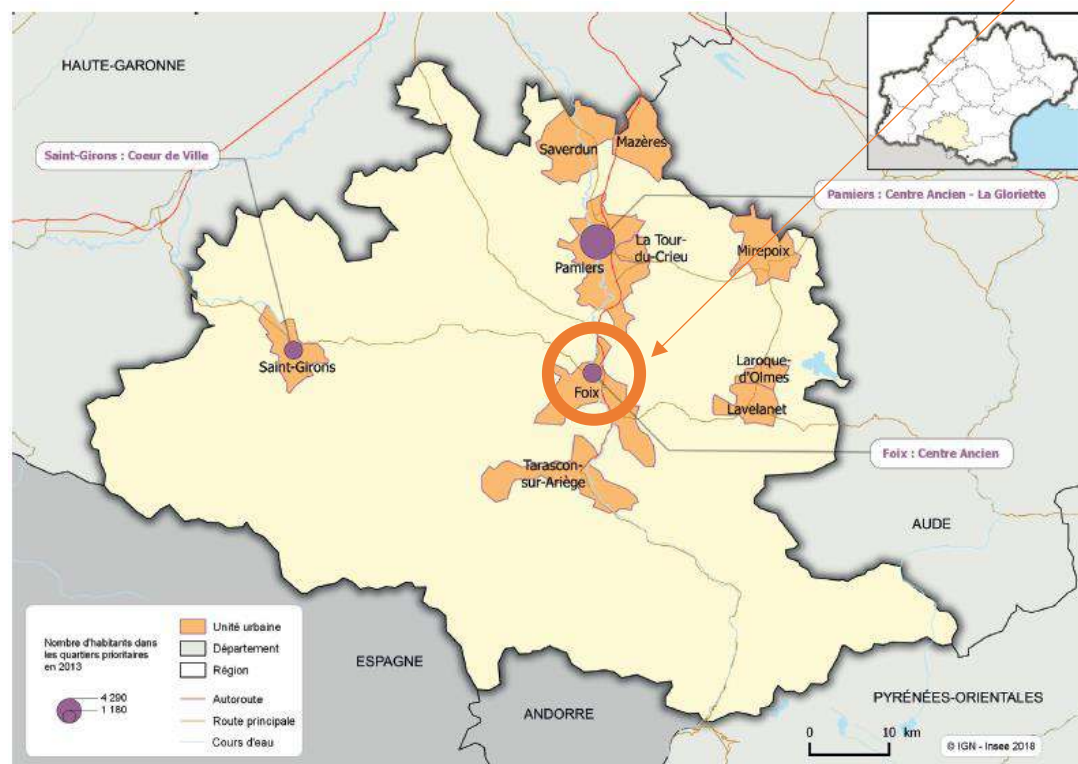


# A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

## 3/3 Localisation du centre-ancien de Foix au sein de la région Occitanie et du département de l'Ariège



Source : « Dynamiques d'Occitanie – Regards croisés des agences d'urbanisme – Réseau des Agences d'urbanisme en Occitanie – Juin 2017 »



Source : Insee Dossier Occitanie – « Quartiers prioritaires de la politique de la ville en Occitanie : les multiples visages de la pauvreté » - n°7 Juillet 2018



**A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA**

Comparativement à la taille de la ville, le niveau d'équipement est important avec une attractivité régionale du château (véritable fer de lance du centre ancien de Foix, en termes d'afflux de visiteurs, mais aussi d'identité), mais aussi des équipements de rayonnement départemental (la préfecture du département reste un poids non négligeable dans l'équilibre territorial encore rural et montagnoux). Ce sont des forces qu'il faudra absolument renforcer, coordonner et dans la mesure du possible pérenniser.

**commerces et services de proximité**  
 222 établissements  
 +++ restauration 20 %  
 -- équipement de la personne 15%  
 15 à 20 % de vacance sur 4 rues (Marchands/Bayer/Théophile/Lazéma)  
 350 actifs représentant 45% de l'emploi (ville ?)  
 25 % des surfaces disponibles sur la ville  
 surface moyenne : 40m2  
 marché hebdomadaire : 150 non sédentaires

**rayonnement régional**  
 château : 100 000 visiteurs/an  
 labellisée « Grand site Midi-Pyrénées »  
 + 1 scène nationale externe au centre ancien  
 + 1 gare SNCF

**rayonnement départemental**  
 centre administratif et préfectoral  
 DDT/DDFIP/Prefecture/UTDREAL 463 agents  
 + visiteurs (3000 visiteurs par an pour la DDFIP)  
 + administrations externes au centre ancien  
 (CD/CC/Hopital/Université/college/Lycée/GRETA)

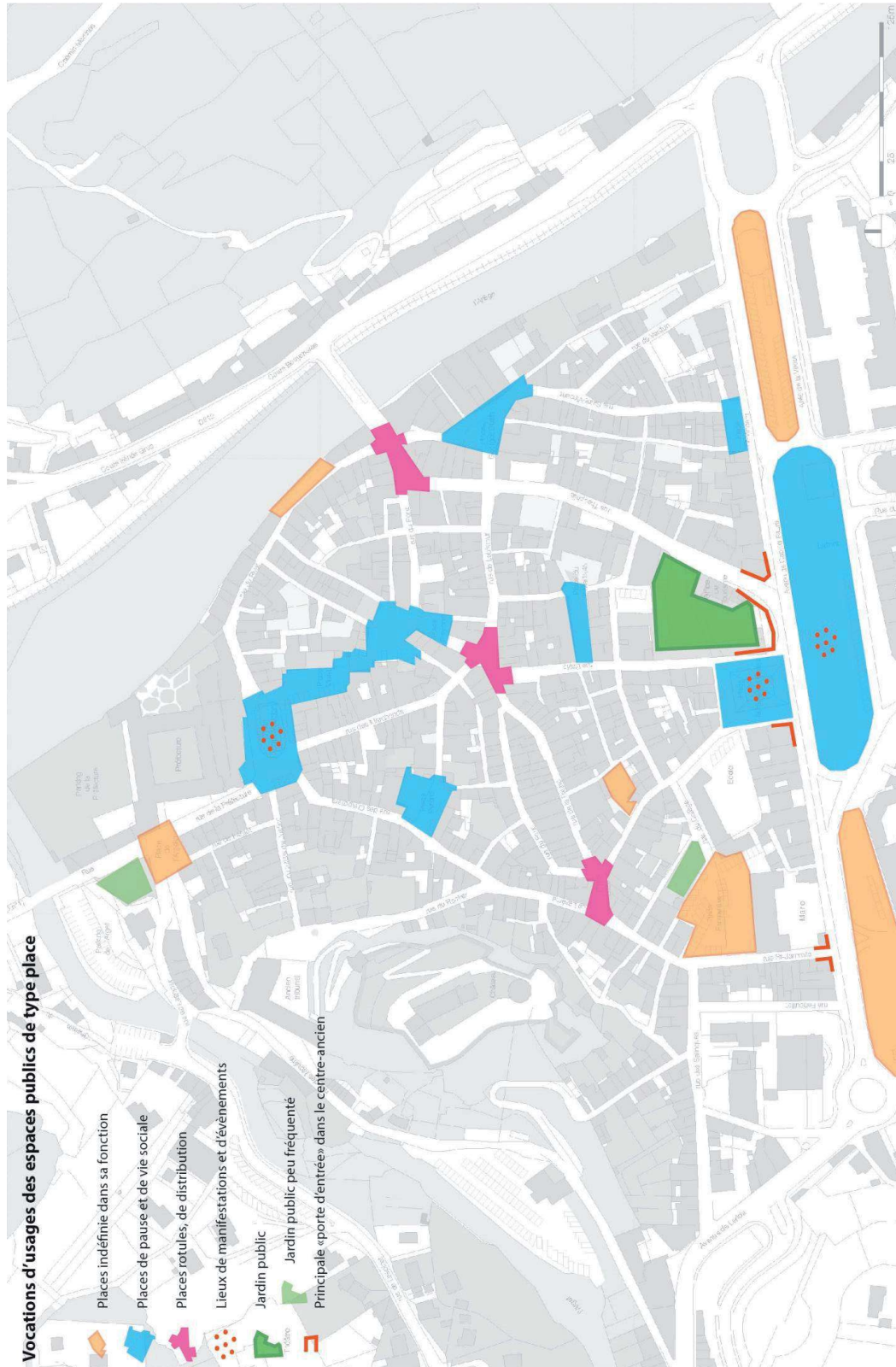
**rayonnement local**  
 mairie  
 écoles, cinéma «art et essai»  
 commerces et services (banques, sièges sociaux...)  
 + à proximité La Poste



Patrimoine OPH Ariège  
 10 logements



**A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier**  
 1/12 – Le centre ancien de Foix : quel quartier / Vocations d'usages des espaces publics de type place

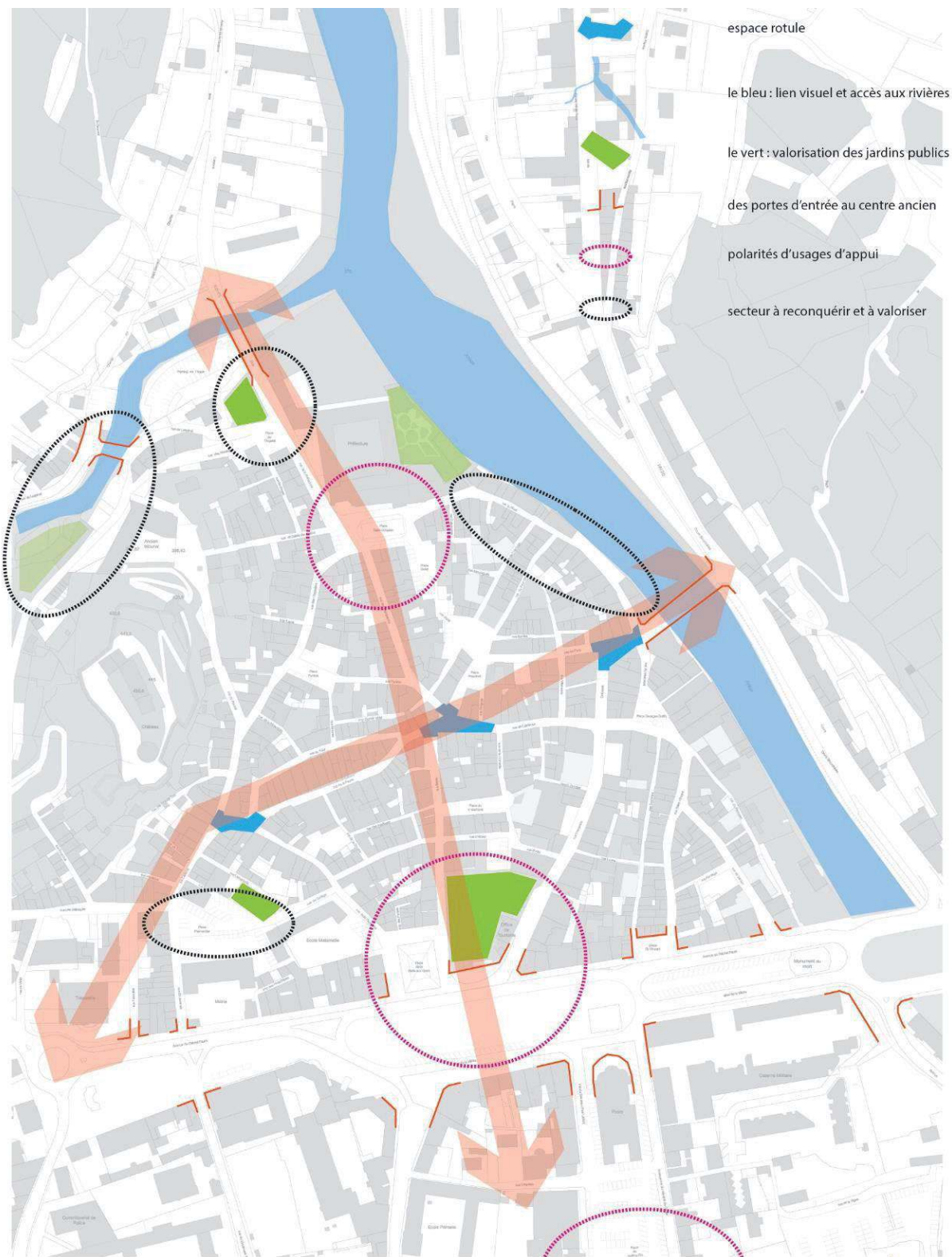






### A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

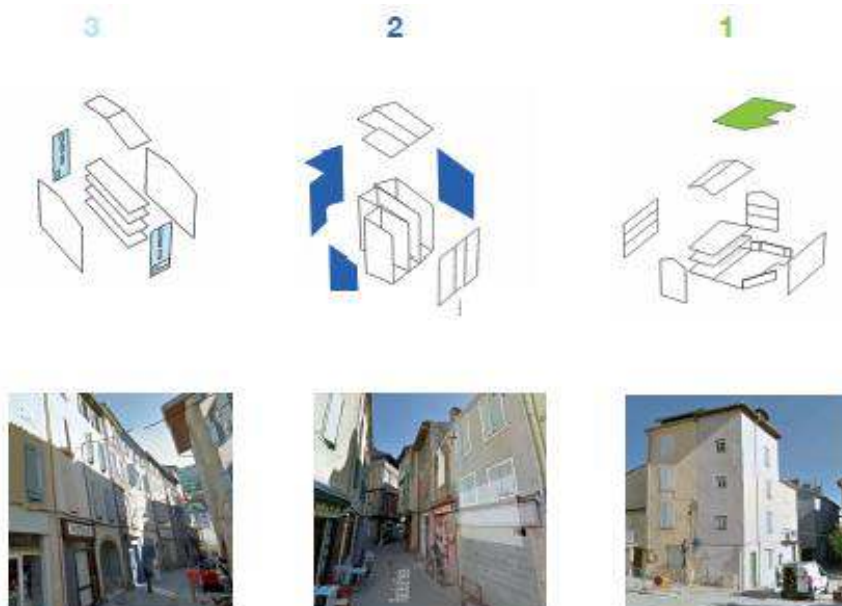
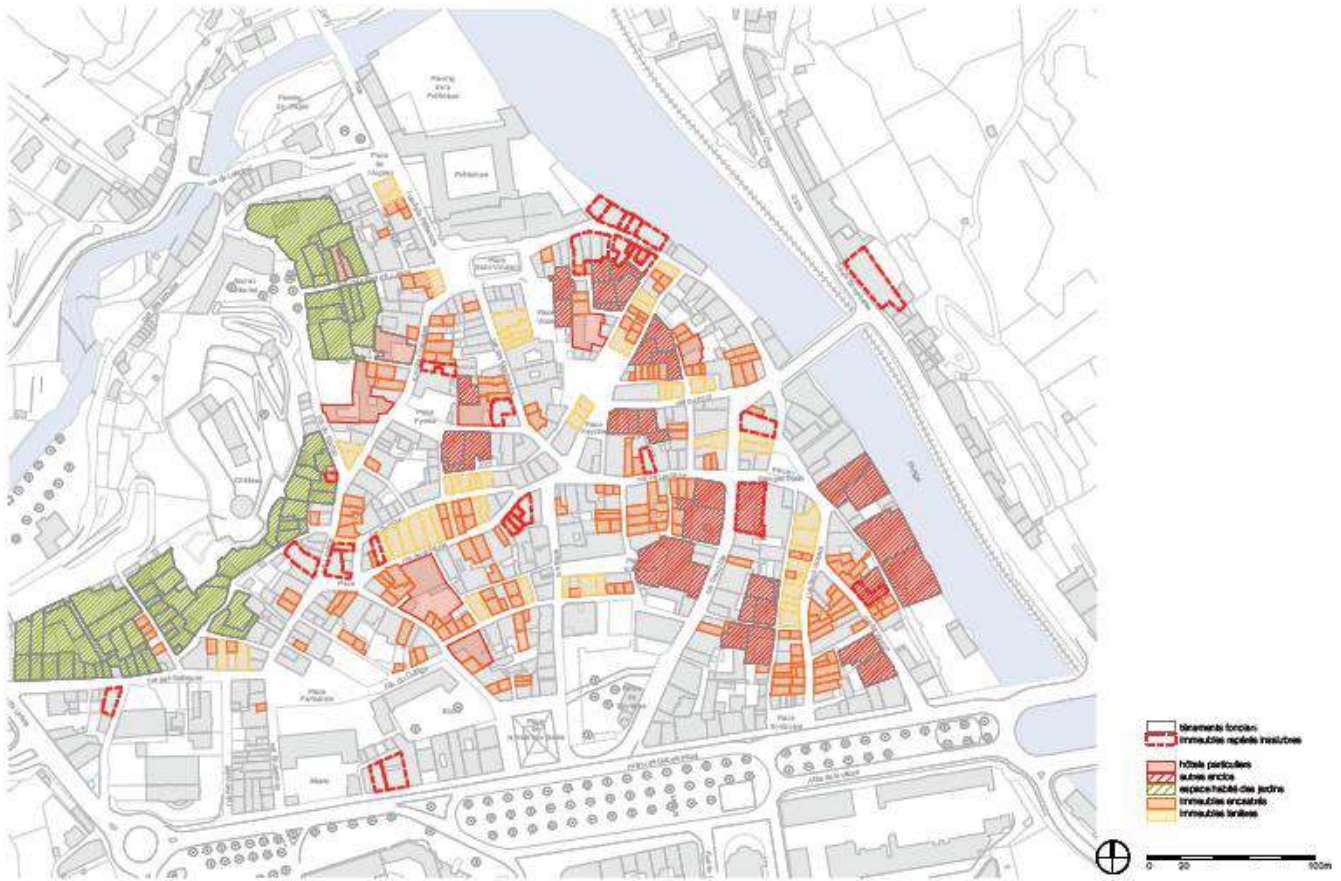
3/12 – Le centre ancien de Foix : quel quartier / « Diagnostic en marchant » - 2015





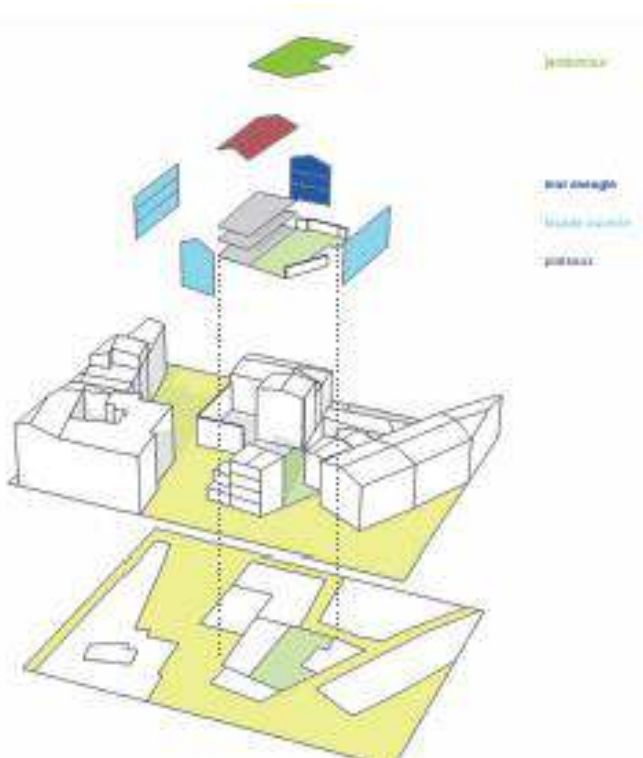
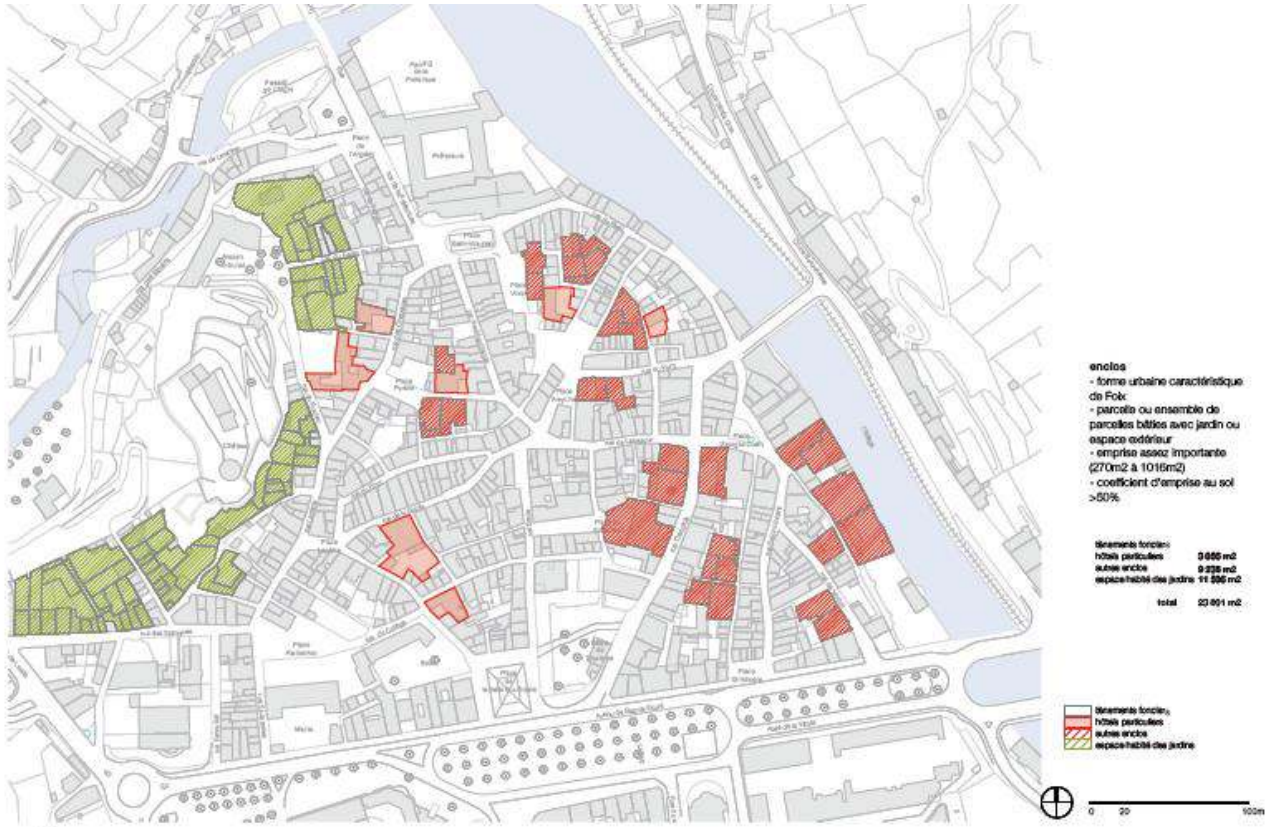
**A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier**

4/12 – Le centre ancien de Foix : un habitat spécifique / 3 formes urbaines caractéristiques : l'enclos, la parcelle encastrée, la lanterne



### A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

5/12 – Le centre ancien de Foix : un habitat spécifique / La forme urbaine de l'enclos



#### La forme urbaine de l'enclos

L'enclos est la forme urbaine issue du diagnostic de l'AVAP sous la vocable « hôtel particulier ». A la différence de ces bâtiments repérés pour leur valeur patrimoniale (en rouge dans la carte ci-dessus), l'enclos concerne également d'autres parcelles (en hachures) qui dégagent une cour ou un espace libre assez vaste. Pour un centre ancien relativement dense, cette qualité est assez exceptionnelle et se retrouve dans tout le centre sous différentes formes mais toujours avec la même configuration :

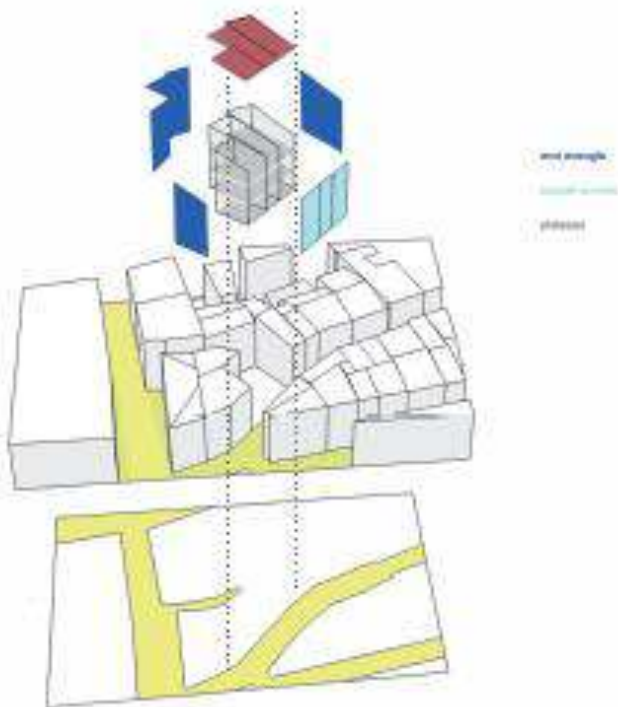
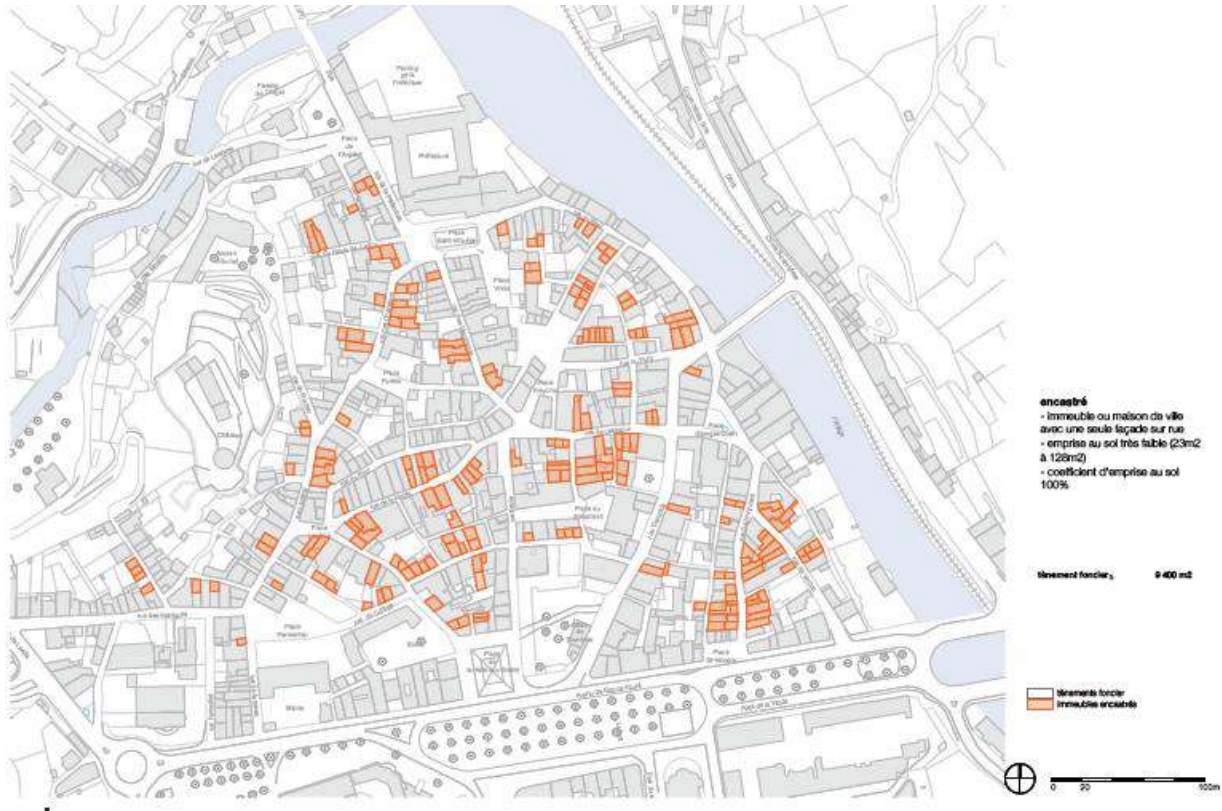
- Une ou deux parcelles de grande dimension,
- Un corps de bâtiment homogène de 2 à 3 étages et
- Une cour intérieure plus ou moins « densifiée » par des annexes (parfois transformées en bâtiment d'habitation).

C'est une configuration qui permet une évolution rapide et efficace des modes de vie.



### A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

6/12 – Le centre ancien de Foix : un habitat spécifique / La forme urbaine des encastres



#### La forme urbaine des encastres

Les « immeubles encastres » n'ont qu'une seule façade sur l'espace public, les autres étant mitoyennes et généralement aveugles.

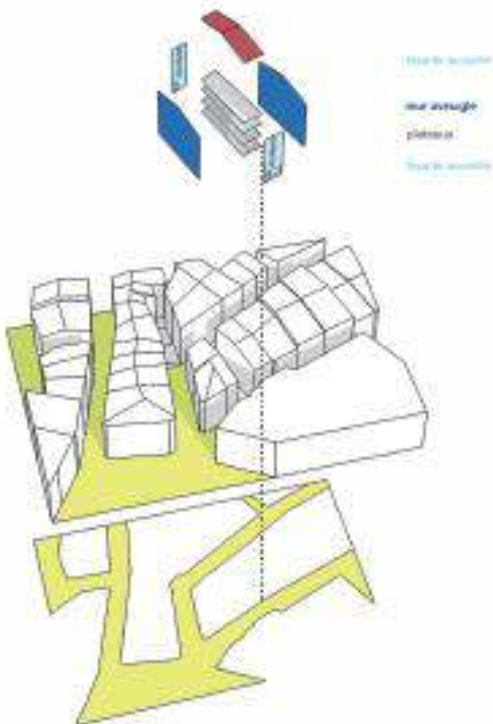
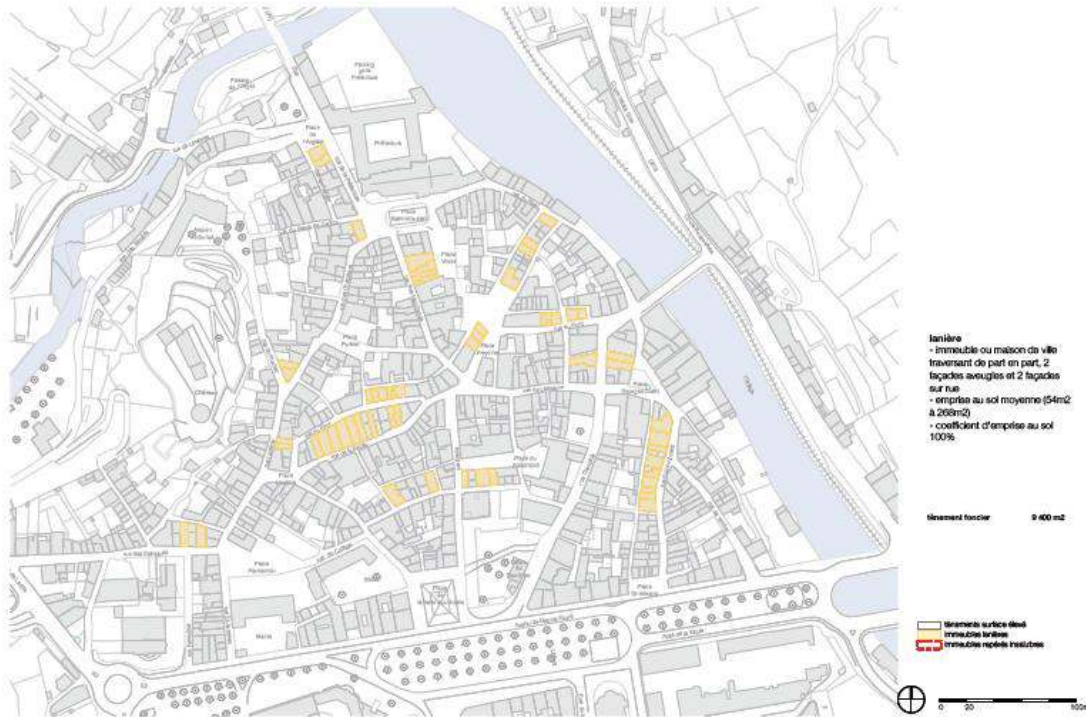
Leurs caractéristiques sont :

- Parcelles de petite taille,
- Bâtiment de 2 à 3 étages donnant sur des espaces publics (voirie) le plus souvent étroits.

Les bâtiments n'ayant qu'une seule façade mais donnant sur des espaces publics majeurs (allées, places, boulevards) ne sont pas dans cette catégorie. Certains peuvent avoir des orientations exclusivement au nord. C'est une configuration très complexe à faire évoluer : outre le rez-de-chaussée qui n'est pas adapté pour du logement (absence de lumière, humidité), les étages ne permettent pas ou peu d'évolution (pièces de vie sur rue/service aveugle).

### A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

7/12 – Le centre ancien de Foix : un habitat spécifique / La forme urbaine des lanières



#### La forme des lanières

Les lanières sont une forme urbaine souple car traversante. Même dans un tissu médiéval dense, la double orientation procure une certaine qualité d'apport lumineux dans les étages.

Sa configuration est identique :

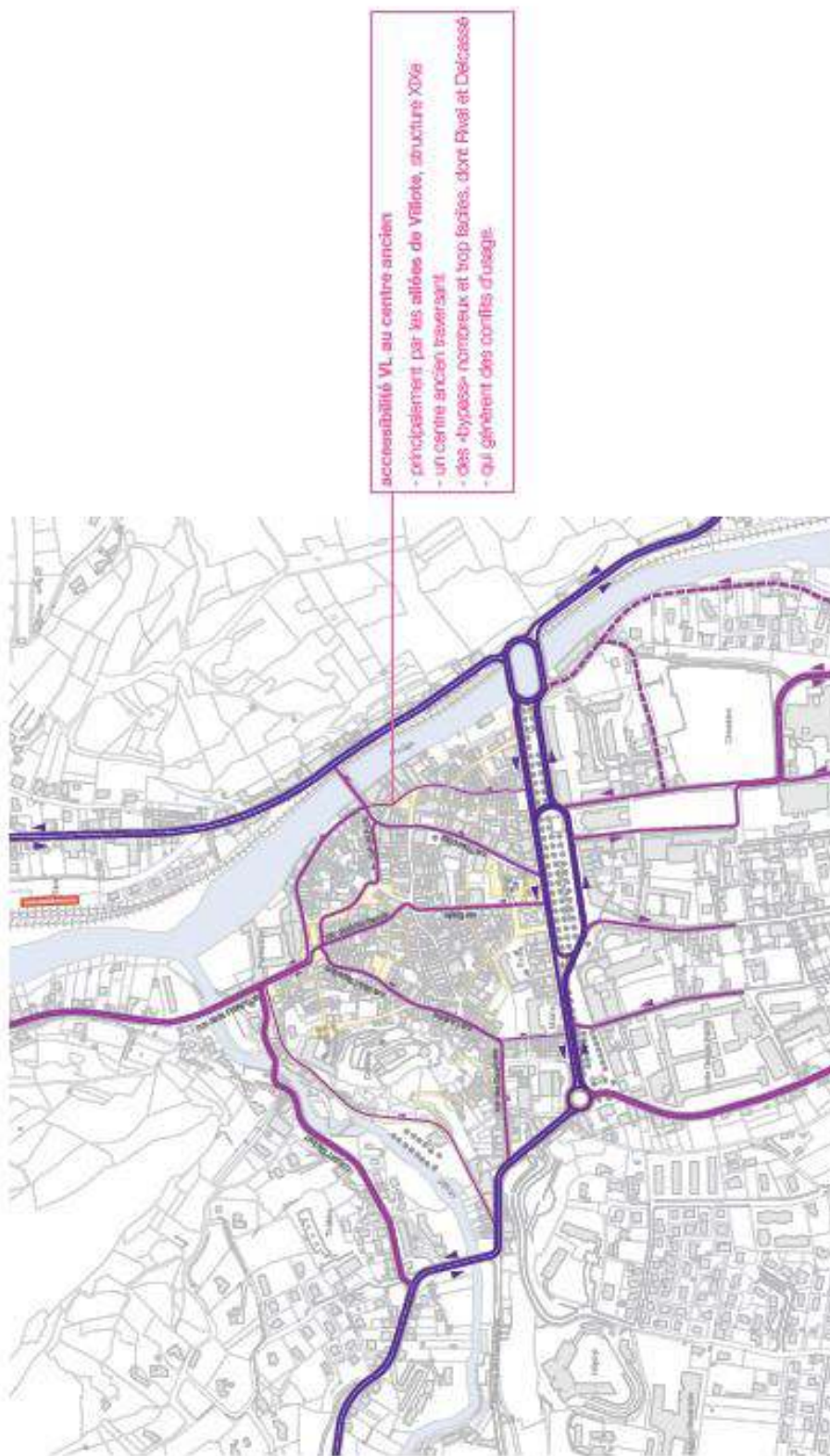
- Une parcelle de dimension moyenne mais étroite,
- Deux façades sur rue,
- Un corps de bâtiment homogène de 3 à 4 étages.

La complexité vient de la longueur de la parcelle (qui peut atteindre 20m de long et de l'éclairage en partie centrale).





**A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier**  
9/12 – L'accessibilité



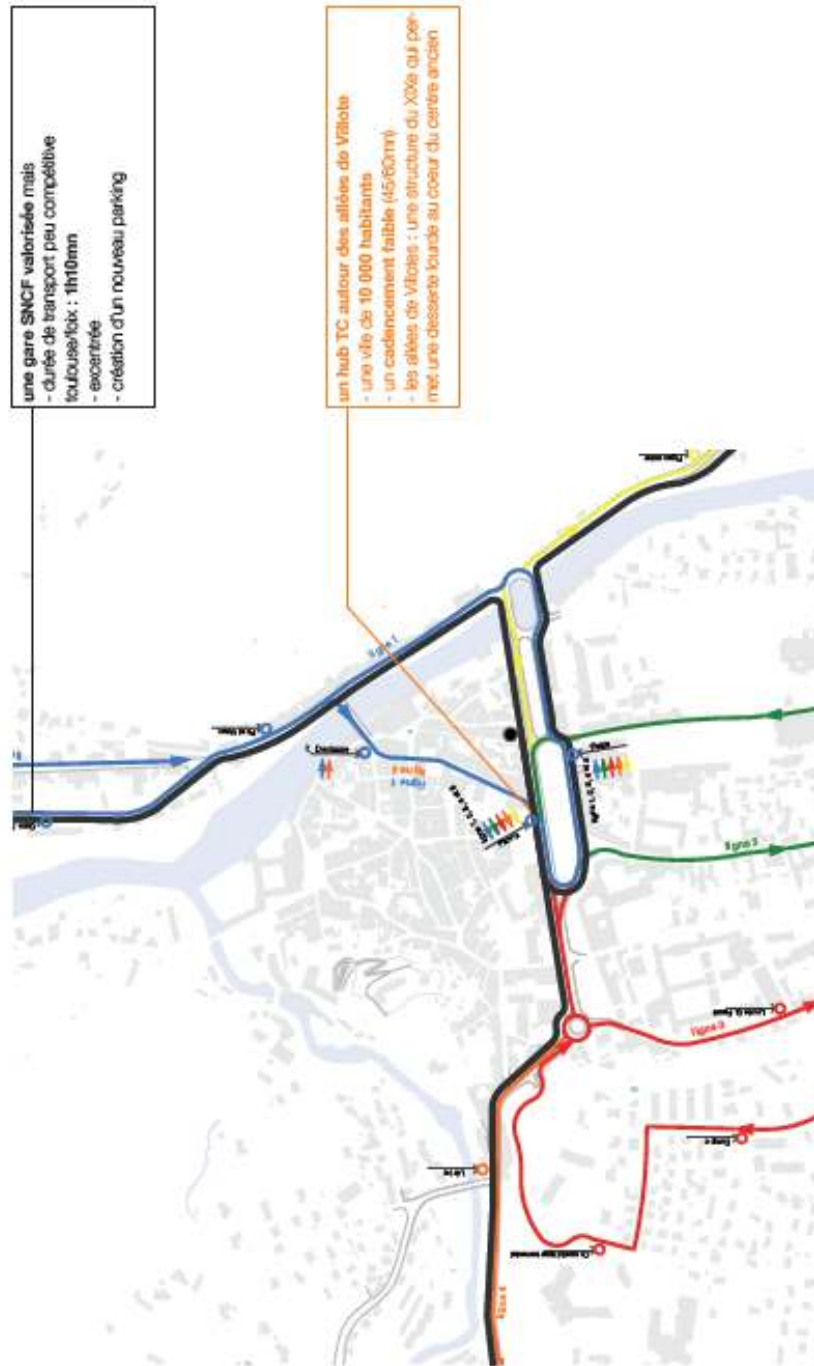




### A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

11/12 – Les transports en commun

- une accessibilité pas si mauvaise : les transports en commun  
 Pour une petite ville (10000 habitants), les transports en commun sont bien développés et souffrent naturellement d'un faible cadencement (45/60mn). A noter la navette de la gare qui passe par le centre ville et surtout le rôle de hub stratégique que jouent les allées de Vittole (avec des arrêts facilités et une certaine polarité). Généralement, transport et commerce font bon ménage. La gare SNCF est en cours de valorisation avec la création d'un nouveau parking mais souffre d'une exploitation difficile (19 trains/jours et durée de transport peu compétitive Toulouse/foix : 1h15mn) et surtout d'une position excentrée par rapport aux principales polarités urbaines.





### A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

12/12 – La mobilité douce

- une accessibilité pas si mauvaise : les modes doux

La réalisation des isochrones montre cependant une proximité (inférieure à 15mn à pied) des principaux équipements (parkings notamment) vers le centre ancien. Ces éléments sont cependant à relativiser en particulier par les pratiques liées au "tout voiture" qui demandent de considérer admissibles des temps de parcours situés entre 5 et 10mn maximum.

La mobilité active est à promouvoir et la zone de rencontre est déjà effective sur l'ensemble du centre ancien.

Concernant les vélos, c'est sans doute un mode à renforcer (en particulier par l'éloignement de certains équipements - université notamment) et à rendre cohérent (continuïté) et confortable (sécurité). Les mobilités intra-urbaines (relatives à l'équipement) représentent un grand potentiel d'évolution.

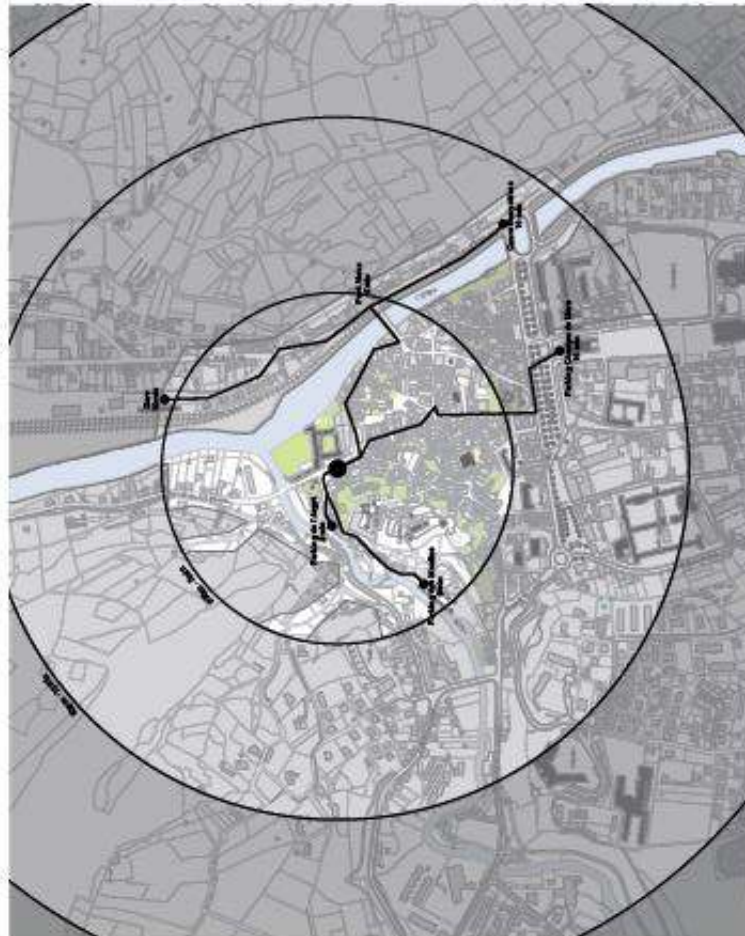
De même les parcours touristiques (arrêts à la station de commerce mais aussi vélo route) doivent être affirmés et valorisés.

une mobilité active à promouvoir

- la marche à pied : entre 5 et 10 minutes admissibles pour des mobilités quotidiennes
- des zones de rencontres et 30 dpts effectives

les vélos : un mode à rendre cohérent et confortable

- un grand potentiel pour les mobilités intra-urbaines (relatives à l'équipement)
- une valorisation touristique (vélo route)
- un réseau à rendre continu



## A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

Le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain du quartier centre ancien de Foix a été signé le 23 mars 2016.

### → Rappel des opérations financées dans le cadre du protocole

- Ingénierie conduite de projet
- Assistance maîtrise d'ouvrage (SCET)
- Etude projet RU volet identité (REP)
- Etude projet RU volet peuplement et diversification de l'habitat (Urbanis)
- Etude RHI THIRORI dont ilot Rival et ilot La Faurie
- Ingénierie OPAH RU intercommunale (Expertises et Patrimoine)
- Etude ilot Rival
- Etude projet RU volet mobilité (CG Conseil)
- Etude projet RU volet développement économique (CCI Ariège)
- Etude projet RU volet projet urbain (Groupement Barriquand et Frydlander)

### → Modalités d'association des habitants

#### ▪ **Association du conseil citoyen à la démarche**

Le dialogue participatif sur le quartier centre ancien de Foix s'est engagé dès 2014 en amont de l'élaboration du contrat de ville. Plusieurs étapes se sont succédées et différentes actions ont été réalisées :

- ✓ Le Conseil Citoyen, constitué en 2014, a élaboré et restitué un questionnaire auprès des Fuxéens,
- ✓ Un projet artistique porté par la ville de Foix qui s'est engagée dans le projet culturel Interreg « Routes Singulières », réalisé dans le cadre du Programme Opérationnel de Coopération Transfrontalière Espagne France Andorre (POCTEFA) de l'Union Européenne sur la période 2016-2019. Ce projet a permis, tout au long du programme, de développer les résidences d'artistes, les rencontres et échanges des artistes avec les habitants et les scolaires, l'accès aux habitants du quartier prioritaire à une offre culturelle de proximité de qualité et pour tous les publics.
- ✓ Des ateliers de concertation accompagnant le projet de renouvellement urbain du centre ancien conduits à l'automne 2017. Ces derniers ont abouti à l'élaboration d'un programme d'idées d'actions et d'initiatives citoyennes (habitants ou acteurs locaux) visant à redynamiser le centre ancien.
- ✓ La phase du protocole de préfiguration a permis la réalisation du « diagnostic en marchant ».
- ✓ Dans le cadre des études de renouvellement urbain, les représentants du conseil citoyen ont été invités aux réunions du comité de pilotage ANRU et aux différents ateliers par thème (mobilité, identité...).
- ✓ Des questionnaires ont été envoyés à tous les habitants du quartier prioritaire et ont permis de nourrir la dernière phase d'étude du projet de renouvellement urbain.
- ✓ Des ateliers urbains participatifs ont été organisés en fin d'année 2017 et en 2018. Les membres du conseil citoyen ont été parties prenantes des ateliers urbains afin d'être le relais auprès des habitants qui ne s'expriment pas ou ne se mobilisent pas sur les questions de rénovation urbaine.

#### ▪ **Actions envisagées pendant le temps de la convention**

Ces démarches participatives, déjà engagées, auront un rôle important au cours de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain, afin d'assurer la bonne appropriation du projet par les habitants. La Maison du projet jouera à cet égard un rôle essentiel. Des ateliers ont été organisés à l'automne 2018, avec pour objectif de préparer et d'enclencher la mise en place de la Maison du projet, de son programme, son fonctionnement et son animation. A l'issue de ces ateliers, seront ainsi spécifiées les modalités de fonctionnement, d'animation et de gestion de la maison du projet.

La démarche de co-construction s'intègre également dans le dispositif de gestion urbaine de proximité objet d'une convention partenariale.

La maison de projet sera située au Léo de Foix (centre social labellisé par la Caf), des ateliers de préfiguration seront menés dès l'automne 2018. Ils se poursuivront dès la signature de la convention.

#### ▪ **Actions prévues en faveur de la mémoire du quartier**

Différentes actions de valorisation de la mémoire du quartier sont envisagées, via notamment les missions menées par la Ville de Foix et par des associations locales :

- ✓ Suivi photographique régulier de la mise en œuvre du projet, diffusion et porté à connaissance auprès du public par le service communication de la ville de Foix.
- ✓ L'Association les Amis du vieux Foix, créée en 2016, organise des conférences, balades urbaines, et différentes actions pour faire découvrir et valoriser le patrimoine de la ville.
- ✓ Afin d'impliquer la population, des ateliers seront organisés avec les partenaires du contrat de ville dans le cadre du projet artistique porté par la ville de Foix et soutenu financièrement dans le cadre du programme européen de coopération transfrontalière « Routes singulières » (POCTEFA 2014-2020, acronyme du Programme Interreg V-A Espagne-France-Andorre) - Cf. article 7.3 de la présente convention.



→ [Principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole](#)

- **Assistance maîtrise d'ouvrage**

L'AMO a été confiée à la SCET. Cette mission a consisté à animer une réunion de cotech préparatoire en aout 2016, mener des entretiens avec les acteurs locaux (le directeur de l'OPH, les agents immobiliers, l'association des commerçants, le représentant des étudiants ou quelques étudiants), rédiger la consultation pour les études du renouvellement urbain, participer à la réunion d'ouverture des plis, analyser l'offre, participer à l'audition du bureau d'études, demander des compléments suite à l'audition, rédiger une note de cadrage de la mission, organiser la réunion de coordination ANAH – ANRU en mars 2017, participer aux Cotech et copil successif jusqu'à celui de juin 2018 (validation du projet urbain), enfin l'AMO a rempli sa mission de conseils et assistance sur des questions particulières : maison de projet, CIL....

Compte tenu que les bureaux d'étude Urbanis et Garcia travaillant respectivement sur l'étude de faisabilité et de calibrage RHI et sur l'AVAP participent au groupement Barriquand, la coordination des études a été facilitée. En conséquence, l'AMO a consacré une part de sa prestation à l'assistance à la validation du projet de convention ANRU.
- **Etude projet RU volet identité (objectif : retrouver l'identité du quartier en tant que « quartier dynamique habité » et de restaurer une attractivité résidentielle)**

Ce volet a été coordonné avec l'étude (en cours) pour la mise en œuvre d'une AVAP. Des préconisations ont été élaborées pour des immeubles repérés et sur l'ilot Rival.
- **Etude projet RU volet peuplement et diversification de l'habitat (objectif : donner une vision précise d'un programme d'habitat du centre ancien de Foix et de son contexte)**

Ce volet a été coordonné avec l'étude de faisabilité puis de calibrage RHI THIRORI, des immeubles ont été repérés. Plusieurs scénarios de peuplement ont été élaborés, le scénario retenu tient compte de la prescription du SCOT relative à la production de logement sous la forme de renouvellement urbain.
- **Etude RHI THIRORI dont ilot Rival et ilot La Faurie**

L'Etude de faisabilité et l'étude de calibrage confiées à Urbanis, co-traitant du groupement Barriquand a permis d'identifier le programme d'actions sur les immeubles repérés. Ce programme est intégré au projet de renouvellement urbain.

La volonté d'intervenir sur l'habitat s'inscrit dans les axes d'interventions définis dans le cadre du protocole de préfiguration qui s'appuient fortement sur le dispositif RHI-THIRORI : répondre au mal logement, adapter les logements aux besoins, créer de la mixité sociale et fonctionnelle, encourager la diversité de l'habitat.

L'étude de faisabilité puis l'étude de calibrage ont fait l'objet d'une restitution au COTECH du 7 juin 2018 puis présentée dans les opérations sur l'habitat inscrites dans la programmation ANRU au COPIL du 6 juillet 2018

L'Office public de l'habitat a déposé un dossier auprès de la CNLHI pour le financement du déficit d'acquisition /réhabilitation de l'opération de résorption de l'habitat insalubre de l'ilot La Faurie situé au 2,4,6 rue La Faurie.

La CNLHI du 15 juin 2018 a réservé une subvention de 345 780 € (taux de 70 % appliqué à un montant de dépenses de 493 971 € TC) au titre du déficit d'acquisition réhabilitation.
- **Ingénierie OPAH RU intercommunale**

Une convention avec l'ANAH a été signée en 2016. Le périmètre est renforcé sur le centre ancien de Foix. Un avenant a été signé en 2017 suite à la création de la CAPFV.

Les missions de suivi animation sont les suivantes : information et mobilisation des propriétaires, information et animation des partenariats, assistance au maître d'ouvrage pour l'élaboration du plan de communication, mise en place d'un dispositif d'animation dynamique, mise en place d'un dispositif poussé sur le périmètre politique de la ville de Foix, conseil et assistance aux propriétaires et locataires, visite de logements, évaluation des projets, montage des dossiers de subvention, coordination de l'opération avec les actions d'accompagnement, suivi et évaluation de l'opération, participation aux instances de pilotage et suivi, participation au Pôle LHI.
- **Etude ilot Rival**

Cette étude n'a pas été réalisée. L'étude Barriquand étant suffisamment explicite sur cet ilot prioritaire, il a été convenu qu'il n'était pas nécessaire de réaliser cette étude complémentaire. Cette proposition du bureau d'étude s'appuie sur l'étude et les préconisations de l'AVAP.
- **Etude projet RU volet mobilité (objectif : préciser les dysfonctionnements, les besoins et la stratégie d'évolution)**

Entre autres conclusions : la mobilité active est à promouvoir et la zone de rencontre est déjà effective sur l'ensemble du centre ancien. Concernant les vélos, c'est un mode à renforcer (en particuliers par l'éloignement de certains équipements - université notamment) et à rendre cohérent (continuité) et confortable (sécurisé). Les mobilités intra-urbaines (relief/distance/équipement) représentent un grand potentiel d'évolution. De même les parcours touristiques (cars/château/commerces mais aussi vélo route) doivent être affirmés et valorisés.

Les aménagements prévus sur les allées de Villote (espace limitrophe au quartier) ont pour objectif de rendre visible le centre ancien et de faciliter la liaison du quartier avec, notamment, le champ de Mars : lieu transitoire avec les espaces culturels (scène nationale), de services (Pôle de service de la Communauté d'agglomération et halte-garderie), des équipements sportifs (piscine), et espace dédié au stationnement des véhicules et des bus touristiques.

- **Etude projet RU volet développement économique**

Confié à la Chambre de commerce et d'industrie, un diagnostic a permis d'identifier les forces et faiblesses des secteurs géographiques de Foix et de sa périphérie, l'analyse de la demande, du niveau d'activité, de l'offre commerciale du pôle de Foix. Cette étude a été présentée à l'appui à l'appel à projet FISAC qui a obtenu une réponse favorable. Des perspectives d'amélioration et de développement ont été présentées.

Un périmètre de sauvegarde du commerce a été créé sur un périmètre du quartier prioritaire élargi et approuvé par le conseil municipal le 12 juin 2017 pour lutter contre le risque d'appauvrissement quantitatif et qualitatif de l'offre commerciale de proximité dans les secteurs commerciaux de centre-ville, créer les conditions pour que l'offre commerciale de proximité nécessite soit mieux diversifiée et conforter la volonté de la commune d'agir efficacement en faveur de la préservation et du développement d'une armature commerciale et artisanale de proximité.

La lutte contre la vacance de commerces a été réduite pendant la durée du protocole par l'action d'accompagnement des installations et reprises par le manager de territoire et les aides dans le cadre du programme Fisac.

Les activités de l'hyper centre sont assez dynamique en termes d'implantation de commerces et services de proximité (222 établissements) pour une ville de cette taille. Sans surprise, les commerces sont orientés vers la restauration 20 % (ce qui relate non seulement l'importance du tourisme, mais aussi les actifs qui fréquentent encore le centre-ville même s'ils n'y travaillent pas forcément). Le déficit (comparativement) vient de l'équipement de la personne 15%. La vacance est de 15 à 18% sur le cœur de ville. Ils sont implantés le long de quatre rues (Marchands/Bayle/Théophile/Lazéma). La caractéristique vient de la discontinuité des parcours commerciaux qui comptent toujours sur une "boucle" pour être attractifs et qui ici manquent de "locomotives" en particulier en partie nord. Retrouver une cohérence dans ces parcours avec des "points" d'attraction paraît indispensable. Il y a également de vraies demandes de franchises ou d'administrations ou bureau plutôt localisés sur les allées de Villote.

Le plan guide prévoit le regroupement d'immeubles pour permettre la création de commerce sur des surfaces plus adaptées, ces opérations sont combinées à des opérations sur l'habitat : rue La Faurie, Cours Gabriel Fauré, rue des Chapeliers.

Les rues commerçantes ont été identifiées dans le plan guide et renforcées par les aménagements d'espaces publics (parcours piétons et placettes). Ces aménagements permettront de mettre en accessibilité des commerces.

- **Etude projet RU volet projet urbain (objectif : la synthèse des différentes actions)**

Cette étude a été confiée au Groupement BARRIQUAND & FRYDLENDER. Un état des lieux des usages du quartier a permis de faire émerger les dysfonctionnements et les zones d'enjeux permettant ainsi la définition d'un plan guide et d'un programme d'intervention à court, moyen et long terme. Des ateliers thématiques ont été organisés en mars et avril 2017 regroupant les acteurs clés du projet.

Le projet urbain est présenté dans le plan guide (Cf. annexe A8). Le quartier prioritaire étant très ramassé au pied du château, sa trame médiévale très dense ne permet pas des créations de grands équipements. Ce quartier manque de visibilité, en conséquence le plan guide propose de réaliser des opérations d'aménagement en continuité proche mais hors du périmètre QPV pour le rendre attractif et le relier au cœur de ville et à ses services et équipements.

#### Autres études et démarches hors protocole

- **Volet foncier : convention tripartite CAPFV, Ville de Foix et EPF d'Occitanie :**

La convention a été signée le 19 décembre 2017. Elle porte sur les modalités d'intervention de l'EPF sur les îlots La Faurie et Rival. Un avenant est proposé (passage en instance délibérative en décembre 2018 et janvier 2019) pour modifier le périmètre de la convention visant à inclure un nouvel îlot identifié comme prioritaire, le Cours Gabriel Fauré et le secteur rue du Sénateur Paul Laffont.

Etat d'avancement de la convention :

- Des acquisitions en cours sur la rue La Faurie par l'EPF,
- Démarrage d'une procédure de DUP travaux sur certains immeubles rue du Rival, avec étude bâtiminaire prise en charge par l'EPF.

- **Patrimoine : Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)**

La municipalité de Foix, soucieuse de préserver le cadre de vie et le patrimoine de la ville, a lancé le projet d'élaboration d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Le périmètre a été défini en 2018, le règlement est en cours d'élaboration.

- **Insertion par l'activité économique**

Les mesures d'insertion par l'activité économique de la convention ont été élaborées par un groupe de travail spécifique constitué des opérateurs : CAPFV, Ville de Foix, OPH de l'Ariège, SCOP Un Toit pour tous, le facilitateur des clauses d'insertion du département, les partenaires (Pôle emploi, la Mission locale, Fédération du bâtiment).

Le facilitateur travaillera en lien avec les partenaires de l'emploi, qui s'attacheront à identifier les publics ou les structures susceptibles d'être positionnées sur la clause d'insertion, à travailler en amont avec les publics sur les freins à l'emploi, informer les publics sur la clause d'insertion et plus largement sur le projet urbain.

La Fédération du bâtiment informera et accompagnera les entreprises pour les aider à répondre aux appels d'offres et former du personnel.



▪ **Gestion urbaine de proximité (GUP)**

Le contrat de ville signé en 2015 a défini les objectifs de la gestion urbaine de proximité.

L'objectif principal est de préparer, d'accompagner et de pérenniser les projets et, concrètement, d'améliorer la gestion de la vie quotidienne des habitants.

Un groupe de travail spécifique a travaillé à l'élaboration du Plan de gestion territorialisé du quartier Centre ancien de Foix, le conseil citoyen a participé à cette élaboration ainsi que les différents services des opérateurs concernés.

Il a été construit pour répondre aux objectifs suivants :

- ✓ Etablir un projet partenarial partagé de gestion de proximité mobilisant la ville, l'intercommunalité, l'OPH, les acteurs associatifs et sociaux, le conseil citoyen, l'Etat,
- ✓ La GUP pourra être utilisée pour apporter des réponses aux difficultés liées à la propreté, la voirie, les déchets, les espaces verts. L'objectif étant de mettre en place ou d'accompagner des projets visant à améliorer la vie quotidienne des habitants du centre ancien. La GUP ne se veut pas être un nouveau dispositif mais un outil permettant de clarifier les modalités d'intervention et de renforcer la coordination entre les acteurs et opérateurs et de mettre en œuvre des solutions innovantes grâce à des outils et méthodes de gestion participative,
- ✓ Prendre en compte les besoins et l'expertise d'usage des habitants du quartier,
- ✓ Associer les habitants à la définition, la mise en œuvre et l'évaluation des projets de renouvellement urbain,
- ✓ Diffuser de l'information générale en lien avec les actions du Contrat de ville et du Projet de renouvellement urbain,
- ✓ Identifier un lieu ressource d'accès à l'ingénierie du Contrat de ville et à l'appui à projets et initiatives,
- ✓ Faire participer les habitants au projet d'AVAP.

Le diagnostic en marchant conduit dans le cadre du Contrat de Ville a souligné l'intérêt de prendre appui sur l'expertise d'usage des habitants et des acteurs dans la gestion de l'attente et dans la conception des aménagements à venir (résidentialisation, espaces publics...). L'amélioration de la gestion urbaine de proximité est un élément majeur pour contribuer à l'amélioration durable du quartier et à son attractivité et soutenir le développement du lien social.

→ **Contexte des études et évolutions territoriales :**

- Située au cœur de l'Ariège et au sud de l'aire métropolitaine de Toulouse, la Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes, seule communauté d'agglomération du département, a été **créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017**, suite à la fusion des Communautés de communes du Pays de Foix et du Canton de Varilhes. Composée de 42 communes, la Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes poursuit et renforce les politiques d'aménagement, de développement et de solidarités, au service de ses 33.000 habitants. La Ville de Foix représente près de 30% de la population de l'agglomération. Le projet de territoire de la Communauté d'agglomération, a été approuvé en conseil communautaire du 13 décembre 2017.

**Conséquences de la fusion des EPCI sur les modalités de gouvernance et de conduite de projet :**

Pour conduire le pilotage opérationnel du projet, il a été fait le choix d'une codirection dédiée au projet de rénovation urbaine de Foix – Centre ancien, l'une portée par la Ville de Foix, la seconde par la Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes, plus à même d'intégrer et de mobiliser tout acteur pouvant contribuer à la qualité du projet de renouvellement urbain.

Le champ du projet de renouvellement urbain du centre ancien de Foix étant par nature pluridisciplinaire, l'équipe projet va animer des collaborations et piloter des prestataires dans de nombreux domaines (de l'aménagement, de l'urbanisme, de la politique de la ville, de la gestion de projet, du développement territorial) que les chefs de projet ont pratiqué lors d'expériences professionnelles précédentes.

- L'intérêt d'une co-direction et la plus-value de l'ingénierie interne Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes : la vision intercommunale permettra une articulation du projet de renouvellement urbain Foix Centre ancien avec le projet de territoire communautaire approuvé en décembre 2017. Par ailleurs, de par son implication dans la mise en place de la politique de l'habitat à l'échelle intercommunale, la co-directrice de projet renouvellement urbain CAPFV sera à même de valoriser le projet de renouvellement urbain Foix Centre ancien dans le cadre de l'élaboration du 1er programme local de l'habitat (PLH) du territoire communautaire, de la conférence intercommunale du logement (CIL - mise en place en juin 2018), des opérations d'améliorations de l'habitat, de la mise en œuvre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Vallée de l'Ariège, des conventions de partenariat signées avec l'établissement public foncier (EPF) d'Occitanie.
- L'intérêt d'une co-direction et la plus-value de l'ingénierie interne Ville de Foix : la réalisation du programme du projet de renouvellement urbain Foix-Centre ancien nécessite d'avoir une vision réaliste de la ville, de ses habitants et de ses acteurs socio-économiques, et doit donc prendre en compte la vie actuelle et quotidienne des habitants du quartier politique de la ville. La co-directrice du projet de renouvellement urbain Ville de Foix, responsable du dossier politique de la ville depuis plusieurs années, a travaillé sur la conception du projet, a construit les partenariats nécessaires et a permis de faire formuler les stratégies des partenaires, et pourra ainsi articuler le projet de renouvellement urbain avec la politique de la ville de Foix. Elle peut ainsi faire état des pratiques de transversalité, de concertation et de gouvernance qui existent déjà. Elle sera également en mesure d'organiser à son niveau et au niveau des acteurs du projet, une ou plusieurs interfaces avec le quartier, ses habitants, les associations et les principaux responsables socio-économiques de manière à ce que le projet de renouvellement urbain s'inscrive dans une logique cohérente de territoire à court, moyen et long termes.

- En 2017, dès la constitution des nouvelles instances de la communauté d'agglomération, une commission commerce, politique de la ville composée d'élus de la CAPFV a été créée. Cette commission est composée de 12 membres. La présidence est assurée par M. Norbert Meler, Maire de Foix, Vice-Président de la CAPFV. Une opération collective en milieu rural dans le cadre du premier Appel à Projet FISAC avec un Comité de Pilotage Privé/Public, portée par la Communauté d'agglomération Pays Foix - Varilhes est en cours. Ces modalités de gouvernance ont favorisé de nouveaux partenariats institutionnels et donc la mobilisation des politiques de droit commun.

L'intégration de la ville de Foix dans le dispositif « Management de Centre-Ville et de Territoire » de la Chambre de Commerce et d'Industrie Régionale Occitanie permettent de bénéficier d'un centre de ressources, d'une mise en réseau des Managers de Territoire et de financements pour l'animation et l'investissement. Les modalités de gouvernance ont favorisé de nouveaux partenariats institutionnels et donc la mobilisation des politiques de droit commun.
- Dans le cadre du contrat de ville et de sa mise en œuvre, de nouvelles pratiques ont vu le jour, ainsi, la ville et la Communauté d'agglomération ont été associées à différents travaux d'instances partenariales, parmi lesquelles : la commission solidarité territoriale du département : invitation de la chef de projet sur le thème de l'insertion, la commission Chambre des métiers : Fab Lab, le comité de pilotage de la Maison des adolescents, la préparation du projet de création du Centre social situé au Léo, les réunions partenariales avec le Département pour la préparation du dossier « Grands Sites » de la Région, les réunions avec l'EPF Occitanie créé en 2017 pour la préparation de la convention, la participation aux réunions du COPIL FISAC, les rencontres partenariales pour la préparation de la CIA et du PL.
- Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, la compétence politique de la ville est devenue obligatoire pour la CAPFV. Une Convention de gestion sur la compétence politique de la ville entre la CAPFV et la Ville a été signée en juillet 2017. La CAPFV a travaillé en 2017 à une nouvelle organisation et une nouvelle articulation a été mise en place avec le contrat de ville. Une personne responsable du pôle habitat et aménagement du territoire a été recrutée.
- **Action cœur de ville**

Une convention cadre pluriannuelle 2018 – 2025 a été signée par l'ensemble des partenaires le 28 septembre 2018. Le projet Cœur de ville, au-delà de sa dimension intégratrice de différentes démarches, est l'occasion d'œuvrer à un aménagement exemplaire du territoire. Les acteurs locaux s'attacheront dans le cadre du diagnostic et de la mise en œuvre des projets au rééquilibrage des dynamiques d'urbanisation entre le centre-ville et sa périphérie. Les efforts, à travers notamment des actions de renouvellement urbain, participeront à la maîtrise de la consommation foncière.

Ainsi, le comité de projet local veillera lors de l'élaboration du projet et de la mise en œuvre des actions au respect des principes suivants :

  - Agir pour la densification et favoriser la mixité sociale en centre-ville ;
  - Lutter contre l'étalement urbain et participer à une gestion économe de la ressource foncière ;
  - Engager la reconquête économique et notamment commerciale des centres-villes.

Afin de s'assurer du respect des objectifs et orientations fixés par la convention, l'équipe projet s'engage à mettre en place des outils de suivi et d'évaluation du pilotage, de la mise en œuvre du dispositif et des résultats, en lien avec l'évaluation du Contrat de Ville et de la convention ANRU.



**Annexe A6 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain**

**Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet de renouvellement urbain pour le quartier FOIX Centre Ancien**

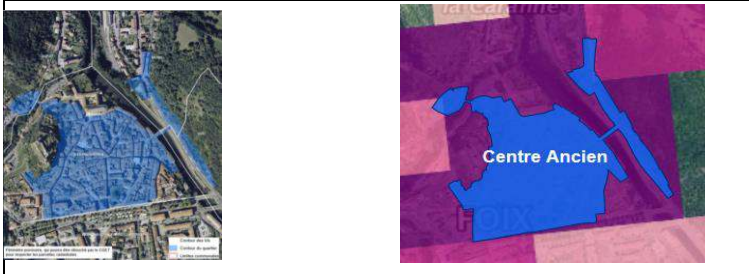
**La vocation du quartier à 10-15 ans dans son territoire**

code quartier : QP009002

L'ambition du projet de renouvellement urbain est de redynamiser le centre ancien de Foix en proposant de nouveaux modes d'habiter, de circuler, de travailler, de visiter, et donc d'inscrire le périmètre dans une perspective de développement équilibré et durable du territoire intercommunal.

**Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis**

Il se compose des IRIS listés ci-après :



IRIS centre ancien (83,5%)

**Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés**

**1. Une offre de logements diversifiée et de qualité**

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

**AUGMENTER LA DIVERSITE DE L'HABITAT**

Indicateurs de résultat	T0	T0 Année de référence	Source	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Part des logements locatifs sociaux parmi les RP du quartier	24 (2,53% des RP)	2015	Insee	44	→	Introduire des opérations d'ensemble qui permettent de développer un logement attractif	
Nombre de RP dans le quartier	948	2015	Insee	970	→		
Nombre des RP T1 et T2 présentes dans le quartier	452	2015	Insee	470	→		
Nombre des RP T5 et plus	130	2015	Insee	131	→		
Nombre de logements vacants dans le quartier	362	2015	Insee	300	→		
Nombre de logements réhabilités avec aides publiques		2015	DDT09		→		

\*\*\*\*\*

**2. Une mixité fonctionnelle confortée et un développement économique stimulé**

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

**FAVORISER LA MIXITE FONCTIONNELLE ET CONSOLIDER LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

Indicateurs de résultat	T0	T0 Année de référence	Source	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
D'autres indicateurs, créés localement, n'apparaissent pas dans ce tableau, mais seront étudiés en revue de projet annuelle							
Nombre d'établissements implantés périmètre IRIS (appareil commercial de centre ville)	201	2016	Pôle développement économique CAPFV	236	→	Développer l'appareil commercial de centre ville pour favoriser l'emploi et créer du lien social Diversifier l'offre de services (médicale, paramédicale, administration, culture, sport...) Qualifier l'appareil commercial (Charte graphique, mobilier urbain, mobilier de terrasse, propreté, sécurité) Mise en cohérence entre la stratégie commerciale et les outils en matière d'urbanisme	

\*\*\*\*\*

**3. L'ouverture du quartier et une mobilité des habitants facilitée**

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

**RENFORCER L'OUVERTURE DU QUARTIER ET LA MOBILITE DES HABITANTS**

Indicateurs de résultat	T0	T0 Année de référence	Source	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Pas d'indicateurs à proposer à ce stade							

							Avoir une lisibilité et un confort des parcours - piétons/vélo/transport en commun/voiture
--	--	--	--	--	--	--	--

\*\*\*\*\*

**4. La valorisation du potentiel patrimonial et de l'identité de la ville, via une démarche qualitative d'aménagement**

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Indicateurs de résultat	T0	T0 Année de référence	Source	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Nombre de façades rénovées depuis 2016, avec l'appui des aides financières des collectivités	20	2018	Mairie Foix	40	→	Valoriser la cohérence patrimoniale, les façades du centre ancien. Favoriser des opérations qualitatives visibles depuis la périphérie	

\*\*\*\*\*

**5. La reconquête du centre-ville et le renfort du lien social et intergénérationnel**

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

**FAVORISER LA MIXITE FONCTIONNELLE ET CONSOLIDER LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

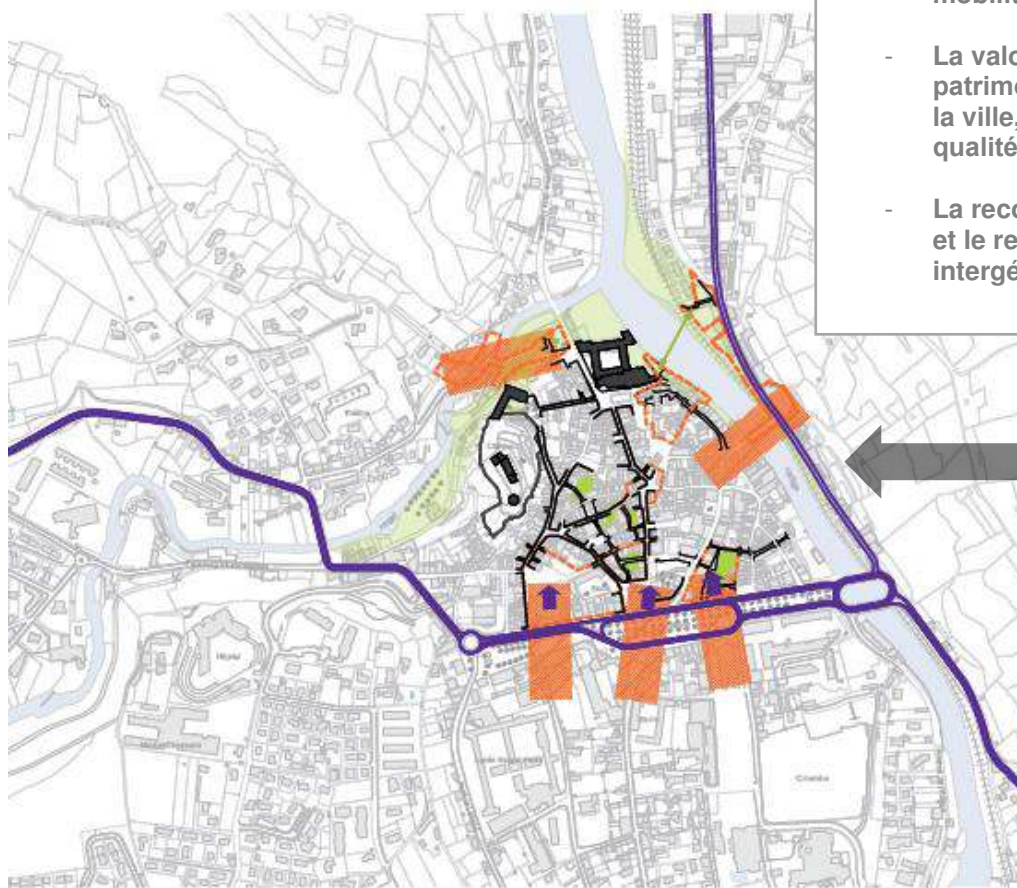
Indicateurs de résultat	T0	T0 Année de référence	Source	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Nombre d'habitants dans le centre ancien périmètre IRIS	1357	2015	Insee	1457	→	Multiplier les raisons de venir et de rester en centre ancien	
Nombre de ménages ayant emménagés depuis moins de 2 ans	323	2015	Insee	423	→	Rendre plus accessibles et lisibles les lieux ressources existants	

Le tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet de renouvellement urbain sera complété et consolidé dans les prochains mois, grâce notamment :

- A la démarche d'évaluation à mi-parcours du contrat de ville, à laquelle l'équipe projet PRU est partie prenante ;
- A l'avancée des projets/réflexions/démarches en cours (schéma de développement économique, programme local de l'habitat, ...)
- Aux réflexions qui vont être menées dans les prochains mois sur la structuration d'un mode de gouvernance unique permettant cohérence et efficacité des politiques menées à l'échelle communale et intercommunale (Action Cœur de Ville, instance de travail du PLH communautaire, Conférence intercommunale du logement (CIL), OPAH-RU, analyse des résultats de l'application du SCoT vallée de l'Ariège, ...).



**A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV**



- Une offre de logements diversifiée et de qualité
- Une mixité fonctionnelle confortée et un développement économique stimulé
- L'ouverture du quartier et une mobilité des habitants facilitée
- La valorisation du potentiel patrimonial et de l'identité de la ville, via une démarche de qualité d'aménagement,
- La reconquête du centre-ville et le renfort du lien social et intergénérationnel



**LEGENDE PLAN GUIDE**

- EXISTANTS**
- monuments
  - bâtiments à forte valeur patrimoniale
  - bâtiments logements neufs ou réhabilités

**1. UNE INTER-MOBILITÉ À CONFORTER : RELIER LES PÔLES D'ÉCHANGES**

- espaces publics à réhabiliter
- liaisons publiques, connexion à créer
- ouvrages d'infrastructures à créer
- parkings
- nouvelle implantation arrêts de bus
- pistes cyclables principales existantes / à prolonger

**2. RENDRE VISIBLE LE CENTRE ANCIEN**

- espaces publics à créer
- façade urbaine à valoriser
- point de vue à valoriser
- ouvrages d'infrastructures

**3. S'APPROPRIER LES BERGES ET LES COTEAUX**

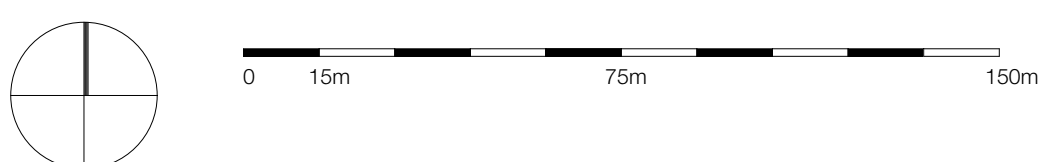
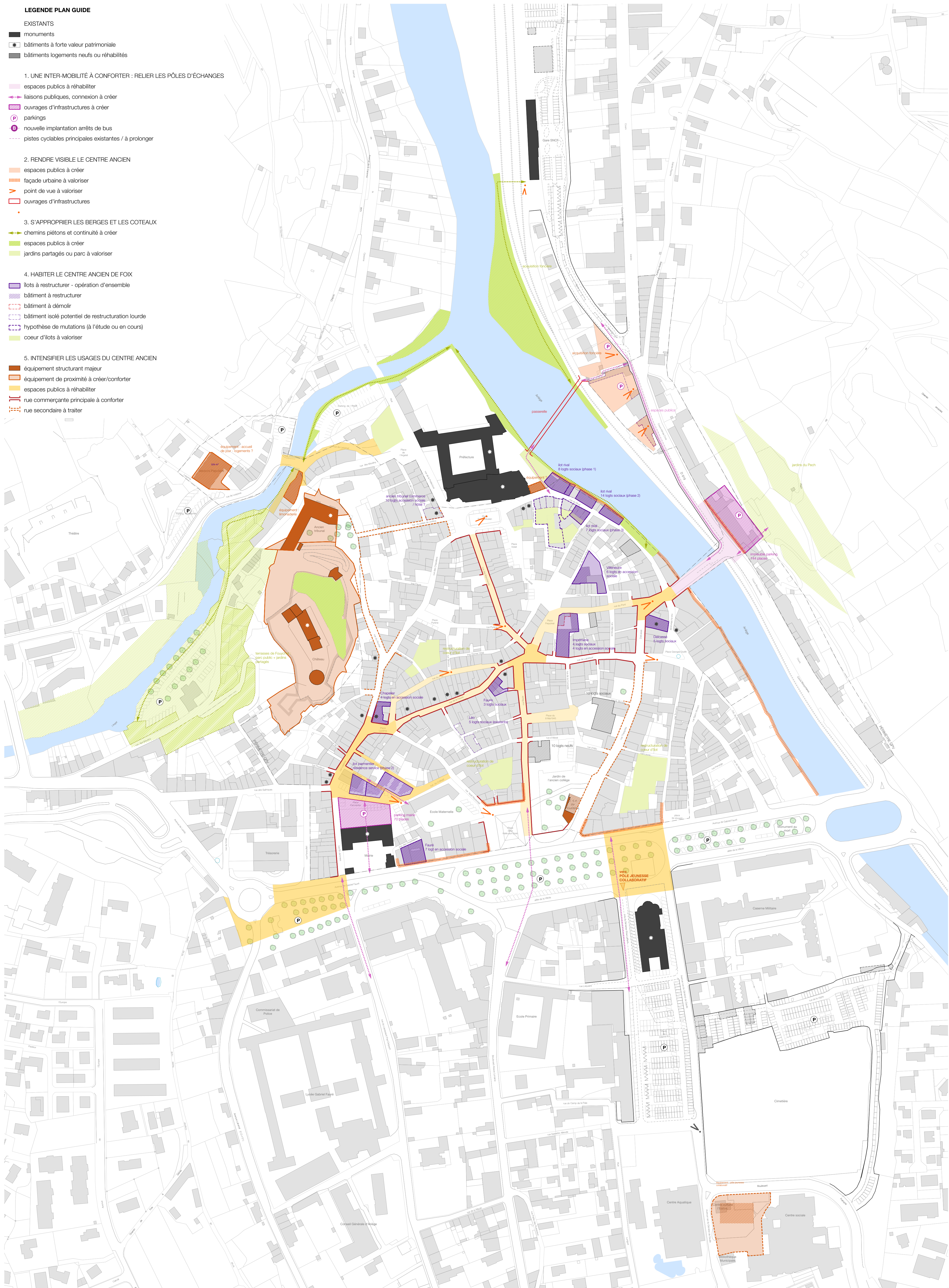
- chemins piétons et continuité à créer
- espaces publics à créer
- jardins partagés ou parc à valoriser

**4. HABITER LE CENTRE ANCIEN DE FOIX**

- îlots à restructurer - opération d'ensemble
- bâtiment à restructurer
- bâtiment à démolir
- bâtiment isolé potentiel de restructuration lourde
- hypothèse de mutations (à l'étude ou en cours)
- cœur d'îlots à valoriser

**5. INTENSIFIER LES USAGES DU CENTRE ANCIEN**

- équipement structurant majeur
- équipement de proximité à créer/ conforter
- espaces publics à réhabiliter
- rue commerçante principale à conforter
- rue secondaire à traiter

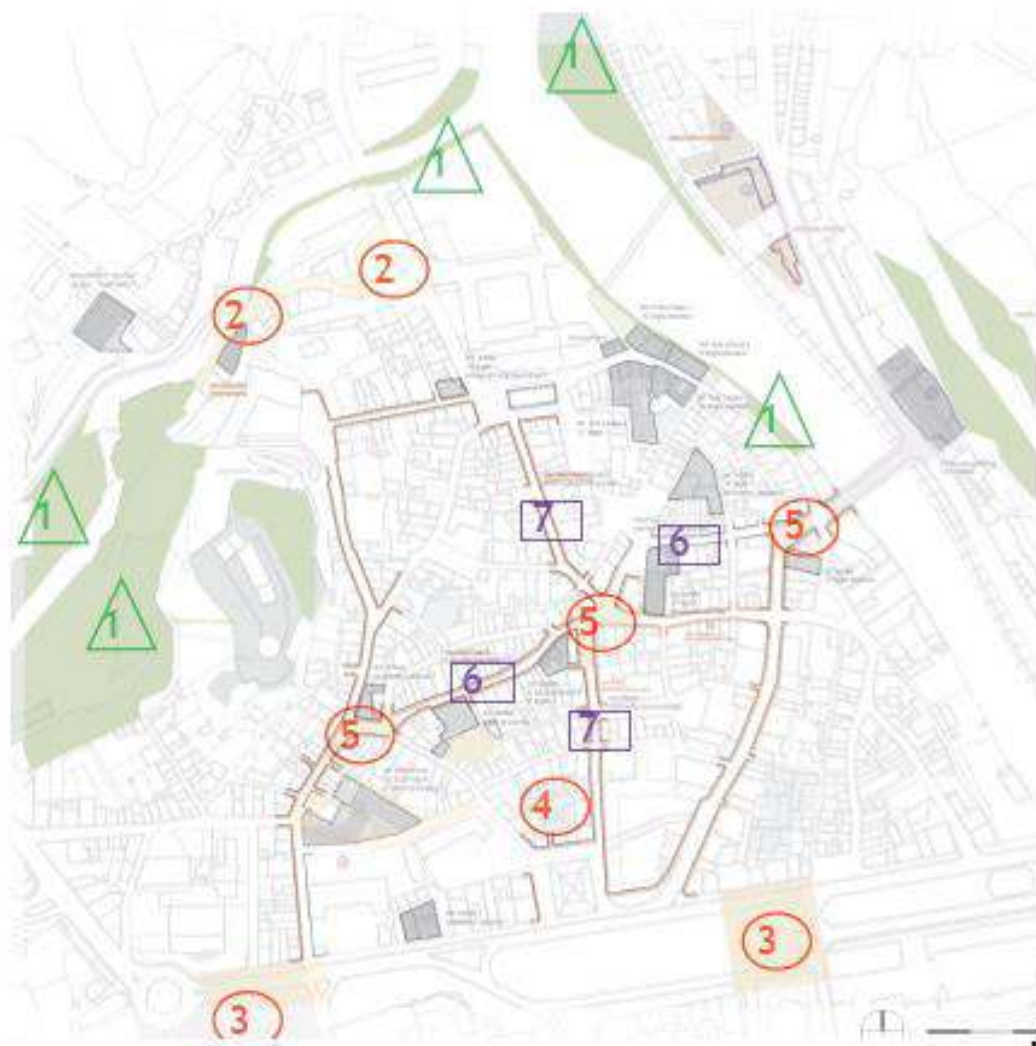






**A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées**

2/5 Une inter mobilité à conforter : les actions sur les espaces publics



**Espaces verts**

1. la Confluence, les bords de l'Arget et de l'Ariège, les pieds du Château

**Espaces publics :**

2. Pont de l'Abattoir et Square de l'Arget
3. Allées de Villote
4. Place du Léo
5. Places rotules ..

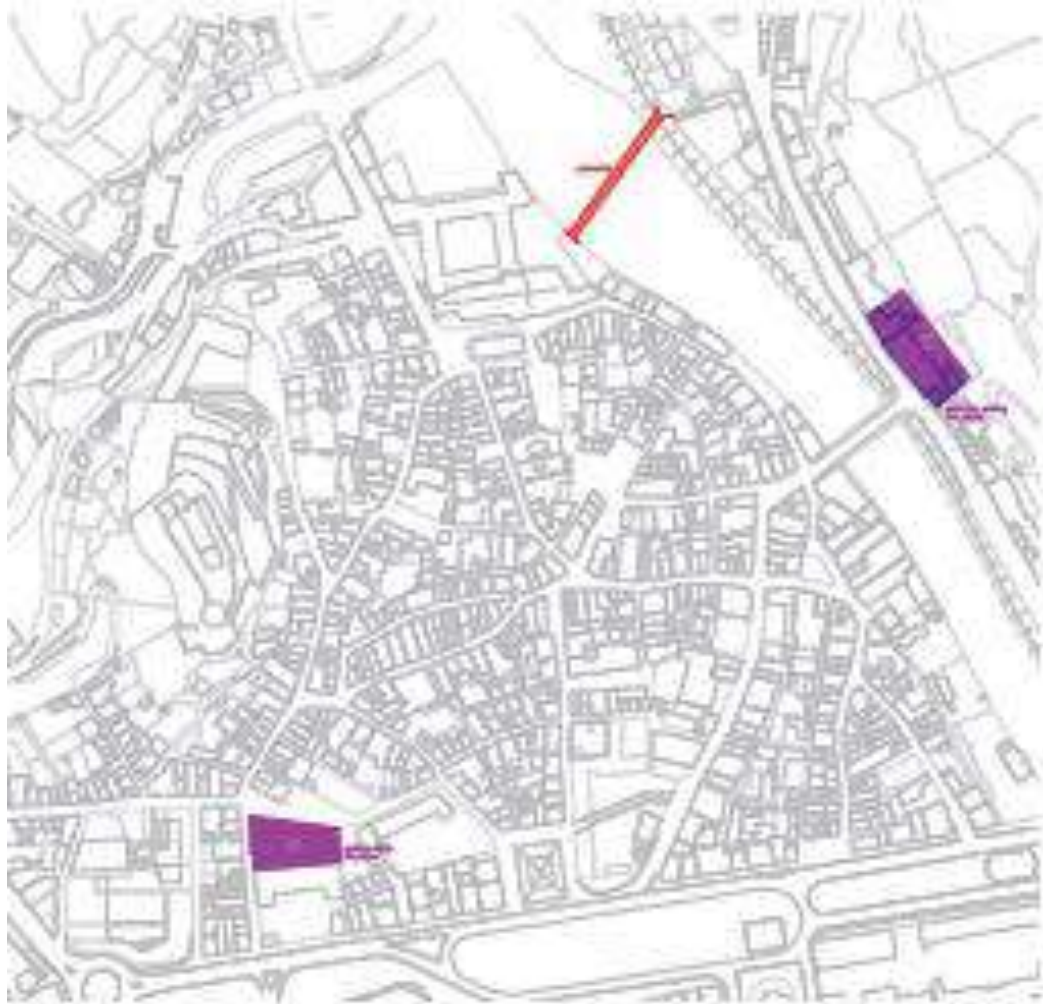
**Parcours**

6. Axe La Faurie / Rue du Pont
7. Axe rue des Marchands / rue Bayle



**A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées**

3/5 Une inter mobilité à conforter : les actions sur les ouvrages et les infrastructures







**A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées**

5/5 Une inter mobilité à conforter : le plan de déplacement

: une vaste zone rendue totalement aux piétons :  
et apaise le Centre.  
rings/Centre Ancien).  
is qui facilite l'accès aux services et commerces  
irigent tout le Centre. Ceux-ci sont accessibles







ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	n° FAT interne porteur de projet	n° IDTOP	Maitre d'ouvrage	Nbre Lgmts en sortie op.	Mode de production	PLUS	PLAI	Année/Semestre démarrage	COÛTS							CONTRIBUTIONS										
									Coût acquisition foncière	Coût travaux HT	Coût études	Honoraires maîtrise d'œuvre	Rémunération conduite d'opération	Coût HT (études, travaux, honoraires maîtrise d'œuvre, rémunération conduite d'opération)	Coût TTC (études, travaux, honoraires maîtrise d'œuvre, rémunération conduite d'opération)	Assiette subventionnable prévisionnelle ANRU (HT)	Agence nationale de renouvellement urbain (ANRU)	Agence nationale de l'habitat (Anah)	Conseil régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranées *(1)	Conseil départemental Ariège *(2)	Office public de l'habitat Ariège	Société coopérative Un toit pour tous	Ville de Foix	Communauté d'agglomération Payx Foix-Varilhes *(3)		
1	Cheffe de projet Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes	14.1	672-6009002-14-0001-001	CAPFV	/	/		2018/S1		/	460 000,00 €				460 000,00 €	460 000,00 €	460 000,00 €	230 000,00 €							230 000,00 €	
2	Cheffe de projet Ville de Foix	14.2	672-6009002-14-0002-001	Ville Foix	/	/		2018/S1		/	460 000,00 €				460 000,00 €	460 000,00 €	460 000,00 €	230 000,00 €							230 000,00 €	
4	Participation et co-construction du PRU	14.3	672-6009002-14-0002-002	Ville Foix	/	/		2019/S1		/	70 000,00 €				70 000,00 €	84 000,00 €	70 000,00 €	10 500,00 €							59 500,00 €	
5	Etude de faisabilité technique et économique du parking/accès jardins terrasses du Pech en entrée de ville (>100 places)	14.4	672-6009002-14-0002-003	Ville Foix	/	/		2019/S2		/	35 000,00 €				35 000,00 €	42 000,00 €	35 000,00 €	17 500,00 €							17 500,00 €	
6	Etude de faisabilité d'une passerelle sur l'Ariège	14.5	672-6009002-14-0002-004	Ville Foix	/	/		2022/S2		/	85 000,00 €				85 000,00 €	102 000,00 €	85 000,00 €	42 500,00 €							42 500,00 €	
HABITAT / LOGEMENT		n° FAT interne porteur de projet	n° IDTOP	Maitre d'ouvrage	Nbre Lgmts en sortie op.	Mode de production	PLUS	PLAI	Année/Semestre démarrage	COÛTS							CONTRIBUTIONS									
										Coût acquisition foncière	Coût travaux HT	Coût études	Honoraires maîtrise d'œuvre	Rémunération conduite d'opération	Coût HT (études, travaux, honoraires maîtrise d'œuvre, rémunération conduite d'opération)	Coût TTC (études, travaux, honoraires maîtrise d'œuvre, rémunération conduite d'opération)	Assiette subventionnable prévisionnelle ANRU (HT)	Agence nationale de renouvellement urbain (ANRU)	Agence nationale de l'habitat (Anah)	Conseil régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranées *(1)	Conseil départemental Ariège *(2)	Office public de l'habitat Ariège	Société coopérative Un toit pour tous	Ville de Foix	Communauté d'agglomération Payx Foix-Varilhes *(3)	
<b>Ilot RIVAL</b>																										
7	LLS 18 rue du Rival			OPH	ils	Acquis Amélio	3	2										142 864,00 €		11 500,00 €	50 000,00 €				50 000,00 €	
8	LLS 20 rue du Rival			OPH	ils	Acquis Amélio	2	1												6 500,00 €	30 000,00 €				30 000,00 €	
<b>Total LLS 18 et 20 rue du Rival (RHI THIRORI)</b>				OPH	ils				2020/S1	49 050,00 €	299 000,00 €				348 050,00 €					18 000,00 €	80 000,00 €	27 186,00 €			80 000,00 €	
9	LLS 6 rue du Rival			OPH	ils	Acquis Amélio	2	1							375 000,00 €					6 500,00 €	30 000,00 €				30 000,00 €	
10	LLS 10 rue du Rival (RHI THIRORI)			OPH	ils	Acquis Amélio	5	2										282 695,00 €		14 500,00 €	70 000,00 €				70 000,00 €	
11	LLS 12 rue du Rival (RHI THIRORI)																									
12	LLS 14 rue du Rival (RHI THIRORI)			OPH	ils	Acquis Amélio	3	1										63 256,00 €		8 000,00 €	40 000,00 €				40 000,00 €	
<b>Total LLS 6, 10, 12,14 rue du Rival</b>				OPH	ils				2020/S1	0,00 €	1 326 600,00 €				1 326 600,00 €		0,00 €	345 951,00 €		29 000,00 €	140 000,00 €	671 649,00 €			140 000,00 €	
13	Accession/21-23 rue du Rival	36.1	672-6009002-36-0001-001	Foix	accès				2023/S2	100 000,00 €	489 000,00 €		83 000,00 €		672 000,00 €		60 000,00 €	60 000,00 €							612 000,00 €	
<b>Ilot LAFAURIE</b>																										
14	LLS 2, 4, 6 rue La Faurie (RHI THIRORI)			OPH	ils	MO directe	1	2	2019/S1	65 270,00 €	519 840,00 €				585 110,00 €		0,00 €	324 273,00 €		8 500,00 €	30 000,00 €	192 337,00 €			30 000,00 €	
<b>Ilot IMPRIMERIE</b>																										
15	Accession / 2 rue des Forgues - Place Freycinet / Ilot Imprimerie	36.2	672-6009002-36-0002-001	1TPT	accès				2021/S1	123 800,00 €	554 575,00 €		83 857,00 €	178 230,00 €	940 462,00 €		75 000,00 €	75 000,00 €							865 462,00 €	
16	LLS Place Freycinet/2 Rue des Forgues			OPH	ils	Acquis Amélio	4	0	2020/S1						542 250,00 €					6 000,00 €	40 000,00 €	456 250,00 €			40 000,00 €	
<b>Diffus</b>																										
17	Accession 39 bvd Gabriel Fauré			1TPT	accès													312 491,00 €								
18	Accession 41 bvd Gabriel Fauré			1TPT	accès													214 603,00 €								
<b>Total accession 39 et 41 Cours Gabriel Fauré(Rhi THIRORI)</b>		36.3	672-6009002-36-0002-002	1TPT	accès				2021/S1	180 000,00 €	560 000,00 €		56 000,00 €	56 000,00 €	852 000,00 €		105 000,00 €	105 000,00 €	527 094,00 €						219 906,00 €	
19	Accession/50 rue des Chapeliers (RHI THIRORI)	36.4	672-6009002-36-0002-003	1TPT	accès				2021/S1	119 000,00 €	740 000,00 €		74 000,00 €	74 000,00 €	1 007 000,00 €		75 000,00 €	75 000,00 €	111 549,00 €						820 451,00 €	
20	Accession/1 rue Villeneuve	36.5	672-6009002-36-0002-004	1TPT	accès				2019/S2	102 800,00 €	611 598,00 €		125 051,00 €	85 026,00 €	924 475,00 €		90 000,00 €	90 000,00 €							834 475,00 €	
21	LLS 8 rue Théophile Delcassé (RHI THIRORI)			Foix	ils	MO directe	3	2	2023/S1						468 383,00 €		0,00 €	187 353,00 €		11 500,00 €	50 000,00 €				219 530,00 €	
22	Démolition logements immeuble vacant Cours Irénée Cros (pour construction parking/accès jardins terrasses du Pech, en lien avec les logements Ilot Rival)			Foix											511 523,00 €	613 827,60 €	0,00 €	358 066,10 €							153 456,90 €	





Pour l'ensemble des opérations, détail des contributions ANRU et Anah  
(à mettre en lien avec l'annexe C4)

	ANRU	Anah
Etudes et conduite de projet	530 500,00 €	0,00 €
Habitat/Logement	405 000,00 €	1 997 150,10 €
Aménagement d'ensemble	1 080 099,15 €	0,00 €
Immobilier à vocation économique	284 362,28 €	0,00 €
<b>Total</b>	<b>2 299 961,43 €</b>	<b>1 997 150,10 €</b>

4 297 111,53 €

total **17 900 695 €**

Pour l'ensemble des opérations, détail des contributions maîtres d'ouvrage et partenaires

	CR <sup>*(1)</sup>	CD09 <sup>*(2)</sup>	OPH	1TPT	Ville de Foix	CAPFV <sup>*(3)</sup>
Etudes et conduite de projet	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	349 500,00 €	230 000,00 €
Habitat/Logement	73 000,00 €	340 000,00 €	1 347 422,00 €	2 740 294,00 €	1 274 986,90 €	0,00 €
Aménagement d'ensemble	1 516 556,33 €	836 501,80 €	0,00 €	0,00 €	3 250 966,98 €	0,00 €
Immobilier à vocation économique	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 644 355,81 €	0,00 €
<b>Total</b>	<b>1 589 556,33 €</b>	<b>1 176 501,80 €</b>	<b>1 347 422,00 €</b>	<b>2 740 294,00 €</b>	<b>6 519 809,69 €</b>	<b>230 000,00 €</b>

13 603 583,81 €

Pour les opérations co-financées par l'ANRU, détail des contributions maîtres d'ouvrage et partenaires (à mettre en lien avec l'annexe C4)

	CR <sup>*(1)</sup>	CD09 <sup>*(2)</sup>	OPH	1TPT	Ville de Foix	CAPFV <sup>*(3)</sup>
Etudes et conduite de projet	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	349 500,00 €	230 000,00 €
Habitat/Logement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 740 294,00 €	0,00 €	0,00 €
Aménagement d'ensemble	1 516 556,33 €	836 501,80 €	0,00 €	0,00 €	1 345 525,85 €	0,00 €
Immobilier à vocation économique	0	0	0	0	1 644 355,81 €	
<b>Total</b>	<b>1 516 556,33 €</b>	<b>836 501,80 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>2 740 294,00 €</b>	<b>1 695 025,85 €</b>	<b>230 000,00 €</b>

*La participation financière de la Région à la convention de renouvellement urbain de Foix s'entend pour un montant indicatif prévisionnel maximal pour les opérations sélectionnées dans le tableau financier (annexe C4). Les projets sollicitant le soutien financier de la Région seront examinés sur la base des dispositifs d'intervention en vigueur à la date du dépôt des dossiers correspondants et dans le cadre des dispositions fixées au titre du Contrat territorial Occitanie / Pyrénées-Méditerranée cadre, sous réserve de l'évolution des dispositifs régionaux et de leurs critères d'application, la Région se réserve la possibilité de mobiliser ses politiques de droit commun et d'intervenir sur d'autres volets par voie d'avenant.*

*La Région participe au financement de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux conformément aux orientations prises par sa Commission Permanente des 24 mars, du 15 décembre 2017 et du 12 octobre 2018 (n° CP/2017-MARS/02.07, n° CP/2017-DEC/02.02, n°CP/2018-OCT/02.10) et au titre du Contrat Grands Sites Occitanie (délibération n°CP/2017-JUILL/14.14). La Région a d'ores et déjà accordé lors de la CP du 15/12/2017 une aide financière de 1 100 000 € pour la restructuration du site du Château de Foix et du palais des Gouverneurs.*

*A travers la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du centre ancien de Foix, le Conseil départemental de l'Ariège s'engage à étudier le co-financement des actions inscrites dans le projet de renouvellement urbain d'intérêt régional, dans la limite des engagements financiers de la délibération départementale Politique de la Ville du 16 janvier 2016 fixés à 10 Millions d'euros sur 5 ans pour les 4 villes de l'Ariège (Foix, Pamiers, Saint-Girons, Lavelanet). Les projets sollicitant le soutien financier du Département seront examinés sur la base des dispositifs d'intervention en vigueur, à la date du dépôt des dossiers correspondants au projet ANRU, à savoir, dans le cadre des dispositions du Contrat Territorial Occitanie / Pyrénées-Méditerranée 2018-2021 avec le PETR de l'Ariège et la Communauté d'Agglomération du Pays Foix-Varilhes » et dans la limite des crédits annuels disponibles.*

*D'autres projets, en complémentarité de ceux présentés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du centre ancien de Foix, sont financés par la Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes, et sont inscrits dans d'autres dispositifs contractuels :*  
 - Contrat territorial Occitanie / Pyrénées-Méditerranée ;  
 - Action coeur de ville.

**Pour mémoire**

	HT										FEDER	Etat	CR <sup>*(1)</sup>	CD09 <sup>*(2)</sup>	OPH	1TPT	Ville de Foix	CAPFV <sup>*(3)</sup>	
Phase protocole de préfiguration														500 000,00 €					
Restructuration du site du Château de Foix et du Palais des Gouverneurs										6 144 261,00 €	2 663 490,00 €	500 000,00 €	1 100 000,00 €	1 880 771,00 €					
Pôle jeunesse collaboratif									1 445 160,00 €	370 197,00 €									
Résidence autonomie					30														1 968 000,00 €

## Annexe C3 – Fiches descriptives des opérations programmées

Liste des 19 FAT

N° donné à l'opération par le porteur de projet	N° IDTOP	Libellé de l'opération
14.1	672-6009002-14-0001-001	Cheffe de projet Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes
14.2	672-6009002-14-0002-001	Cheffe de projet Ville de Foix
14.3	672-6009002-14-0002-002	Participation et co-construction du projet de renouvellement urbain
14.4	672-6009002-14-0002-003	Etude de faisabilité technique et économique du parking/accès jardins terrasses du Pech en entrée de ville (> 100 places)
14.5	672-6009002-14-0002-004	Etude de faisabilité d'une passerelle sur l'Ariège
24.1	672-6009002-24-0001-001	Reconversion en espace public de la RN20 / Cours Irénée Cros / Pont Vieux
24.2	672-6009002-24-0001-002	Création d'un nouvel espace public autour de la Limonaderie et du Pont de l'Abattoir
24.3	672-6009002-24-0001-003	Requalification du parcours piéton / Axe rue Bayle et rue des Marchands
24.4	672-6009002-24-0001-004	Requalification du parcours piéton / Axe rue La Faurie jusqu'à la rue du Pont
24.5	672-6009002-24-0001-005	Aménagement de 3 placettes successives dans le cadre de la requalification des deux parcours piétons principaux
24.6	672-6009002-24-0001-006	Requalification de l'espace public Place Parmentier, situé sur les deux parcours piétons principaux
24.7	672-6009002-24-0001-007	Requalification de la rue Théophile Delcassé
24.8	672-6009002-24-0001-008	Construction d'un parking Place Parmentier (> 50 places)
36.1	672-6009002-36-0001-001	Accession / 21-23 rue du Rival
36.2	672-6009002-36-0002-001	Accession / 2 rue des Forgues – Place Freycinet – Ilot Imprimerie
36.3	672-6009002-36-0002-002	Accession / 39-41 Cours Gabriel Fauré
36.4	672-6009002-36-0002-003	Accession / 50 rue des Chapeliers
36.5	672-6009002-36-0002-004	Accession / 1 rue Villeneuve
38.1	672-6009002-38-0001-001	Construction d'un parking / accès jardins terrasses du Pech en entrée de ville (> 100 places) – Cours Irénée Cros



Year	1950	1951	1952	1953	1954	1955	1956	1957	1958	1959	1960
Population	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
Area	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Production	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
Consumption	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
Exports	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
Imports	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
Balance of Trade	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
Government Revenue	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
Government Expenditure	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
Public Debt	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
Foreign Reserves	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
Money Supply	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
Interest Rate	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
Exchange Rate	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
Unemployment Rate	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
Inflation Rate	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
Real GDP	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
Real Per Capita GDP	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
Life Expectancy	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
Healthcare Expenditure	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
Education Expenditure	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
Research and Development	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
Energy Consumption	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
CO2 Emissions	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
Urbanization Rate	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
Human Development Index	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
Gender Inequality Index	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
Corruption Perception Index	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
World Bank Income Group	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
IMR	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
SDG 1	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
SDG 2	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
SDG 3	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
SDG 4	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
SDG 5	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
SDG 6	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
SDG 7	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
SDG 8	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
SDG 9	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
SDG 10	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
SDG 11	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
SDG 12	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
SDG 13	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
SDG 14	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
SDG 15	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
SDG 16	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150
SDG 17	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> CA PAYS FOIX VARILHES	<b>Intitulé de l'opération</b> Cheffe de projet Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> 14.1	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 672-6009002-14-0001-001

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p>Dans un contexte multi partenarial, l'objectif de l'équipe projet est d'intervenir pour concrétiser la volonté politique et donner aux décideurs de la visibilité sur l'avancement des opérations, tisser de la cohérence.</p> <p>L'équipe projet doit faire sens, fédère les acteurs autour du projet de renouvellement urbain et doit conduire son évolution. Elle est l'interlocutrice privilégiée du projet vis-à-vis des services de la ville de Foix, de la communauté d'agglomération, des organismes et opérateurs, des administrations publiques impliquées, du conseil citoyen.</p> <p>L'équipe projet renouvellement urbain Foix Centre ancien est composée de deux directrices de projet (50% chacune en temps d'affectation sur le projet) ayant combinées différentes expériences professionnelles complémentaires (dans le domaine de l'aménagement, de l'urbanisme, de la politique de la ville, de la gestion de projet, du développement territorial).</p> <p>Le projet de renouvellement urbain décrit dans la convention pluriannuelle met en œuvre une multiplicité d'acteurs devant travailler ensemble ; les deux co-directrices interviennent à la fois sur le plan stratégique et opérationnel, et agissent pour leur bonne articulation.</p> <p>Les diverses missions qui sont de la responsabilité de l'équipe projet ont donné lieu à une répartition des tâches entre la co-directrice de projet Ville de Foix et la co-directrice de projet communauté d'agglomération.</p> <p>La pertinence d'une co-direction et la plus-value de l'ingénierie interne Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes</p> <p>La vision intercommunale permettra une articulation du projet de renouvellement urbain Foix Centre ancien avec le projet de territoire communautaire approuvé en décembre 2017. La co-directrice du projet représentant la communauté d'agglomération pourra ainsi accompagner les interactions avec les projets portés et menés à l'extérieur du quartier politique de la ville.</p> <p>Son rôle sera également de faire partager et d'utiliser différents outils de conduite de projet de renouvellement urbain afin de dégager et de préciser régulièrement le cap qui s'impose à tous les acteurs, et permettre un avancement coordonné des opérations. Elle fera en sorte que la stratégie soit largement diffusée et de la façon la plus claire possible, et que le degré d'avancement et le niveau de réalisation soient mesurées et lisibles. L'organisation de points d'étapes réguliers sera proposée pour identifier les écarts entre les objectifs et les résultats, et pour les analyser collectivement.</p> <p>Par ailleurs, de par son implication dans la mise en place de la politique de l'habitat à l'échelle intercommunale, la co-directrice de projet renouvellement urbain CAPFV sera à même de valoriser le projet de renouvellement urbain Foix Centre ancien dans le cadre de l'élaboration du 1er programme local de l'habitat (PLH) du territoire communautaire, de la conférence intercommunale du logement (CIL - mise en place en juin 2018), des opérations d'améliorations de l'habitat, de la mise en œuvre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Vallée de l'Ariège, des conventions de partenariat signées avec l'établissement public foncier (EPF) d'Occitanie.</p>
---

**Localisation de l'opération**

<b>Périmètre de l'opération</b>	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de rattachement</b> Foix	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 09122 Foix 6009002 Centre Ancien	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :</b>				
<b>- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet</b>				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		
<b>- accompagnement des ménages</b>				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
<b>- conduite de projet (annexer l'organigramme)</b>				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an	0,50			



**Calendrier contractuel**

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	01/01/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	Semestre	Année
	S1	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	
Commentaires		
La prise en compte des dépenses a été fixée à partir du 1er janvier 2018 par mail du directeur général de l'ANRU (ou son représentant) du xxxxxx.		

**Modalités de financement de l'opération**

**Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

Taux de subvention :  
 Localisation :  
 Autre :

**Calcul du financement prévisionnel Annu**

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
<b>TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :</b>		<b>0,00%</b>	<b>- €</b>
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	460 000,00 €	50,00%	230 000,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
<b>TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :</b>	<b>460 000,00 €</b>	<b>50,00%</b>	<b>230 000,00 €</b>
<b>TOTAL SUBVENTION :</b>			<b>230 000,00 €</b>

**Plan de financement envisagé**

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	460 000,00 €	montant TTC :	460 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	230 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	230 000,00 €		
	Total des co-financements :	460 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> COMMUNE DE FOIX	<b>Intitulé de l'opération</b> Cheffe de projet Ville de Foix
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> 14.2	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 672-6009002-14-0002-001

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b>            Dans un contexte multi partenarial, l'objectif de l'équipe projet est d'intervenir pour concrétiser la volonté politique et donner aux décideurs de la visibilité sur l'avancement des opérations, tisser de la cohérence.            L'équipe projet doit faire sens, fédère les acteurs autour du projet de renouvellement urbain et doit conduire son évolution. Elle est l'interlocutrice privilégiée du projet vis-à-vis des services de la ville de Foix, de la communauté d'agglomération, des organismes et opérateurs, des administrations publiques impliquées, du conseil citoyen.            L'équipe projet renouvellement urbain Foix Centre ancien est composée de deux directrices de projet (50% chacune en temps d'affectation sur le projet) ayant combinées différentes expériences professionnelles complémentaires (dans le domaine de l'aménagement, de l'urbanisme, de la politique de la ville, de la gestion de projet, du développement territorial).            Le projet de renouvellement urbain décrit dans la convention pluriannuelle met en œuvre une multiplicité d'acteurs devant travailler ensemble ; les deux co-directrices interviennent à la fois sur le plan stratégique et opérationnel, et agissent pour leur bonne articulation.            Les diverses missions qui sont de la responsabilité de l'équipe projet ont donné lieu à une répartition des tâches entre la co-directrice de projet Ville de Foix et la co-directrice de projet communauté d'agglomération.</p> <p>La pertinence d'une co-direction et la plus-value de l'ingénierie interne Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhès            La vision intercommunale permettra une articulation du projet de renouvellement urbain Foix Centre ancien avec le projet de territoire communautaire approuvé en décembre 2017.            La co-directrice du projet représentant la communauté d'agglomération pourra ainsi accompagner les interactions avec les projets portés et menés à l'extérieur du quartier politique de la ville.            Son rôle sera également de faire partager et d'utiliser différents outils de conduite de projet de renouvellement urbain afin de dégager et de préciser régulièrement le cap qui s'impose à tous les acteurs, et permettre un avancement coordonné des opérations. Elle fera en sorte que la stratégie soit largement diffusée et de la façon la plus claire possible, et que le degré d'avancement et le niveau de réalisation soient mesurées et lisibles. L'organisation de points d'étapes réguliers sera proposée pour identifier les écarts entre les objectifs et les résultats, et pour les analyser collectivement.            Par ailleurs, de par son implication dans la mise en place de la politique de l'habitat à l'échelle intercommunale, la co-directrice de projet renouvellement urbain CAPFV sera à même de valoriser le projet de renouvellement urbain Foix Centre ancien dans le cadre de l'élaboration du 1er programme local de l'habitat (PLH) du territoire communautaire, de la conférence intercommunale du logement (CIL - mise en place en juin 2018), des opérations d'améliorations de l'habitat, de la mise en œuvre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Vallée de l'Ariège, des conventions de partenariat signées avec l'établissement public foncier (EPF) d'Occitanie.</p>
--

**Localisation de l'opération**

<b>Périmètre de l'opération</b>	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de rattachement</b> Foix	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 09122 Foix 6009002 Centre Ancien	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :</b>				
<b>- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet</b>				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain			
<b>- accompagnement des ménages</b>				
Nature de l'accompagnement	Nombre de ménages concernés			
<b>- conduite de projet (annexer l'organigramme)</b>				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an	0,50			



### Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	01/01/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	Semestre	Année
	S1	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	
Commentaires		
La prise en compte des dépenses a été fixée à partir du 1er janvier 2018 par mail du directeur général de l'ANRU (ou son représentant) du xxxxxx.		

### Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

### Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
<b>TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :</b>		<b>0,00%</b>	<b>- €</b>
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	460 000,00 €	50,00%	230 000,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
<b>TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :</b>	<b>460 000,00 €</b>	<b>50,00%</b>	<b>230 000,00 €</b>
<b>TOTAL SUBVENTION :</b>			<b>230 000,00 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	460 000,00 €	montant TTC :	460 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	230 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	230 000,00 €		
	Total des co-financements :	460 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> COMMUNE DE FOIX	<b>Intitulé de l'opération</b> Participation et co-construction du projet de renouvellement urbain
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> 14.3	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 672-6009002-14-0002-002

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b>          Cette ingénierie externe permettra d'aider l'équipe projet à favoriser l'implication citoyenne, à mettre en place une démarche de co-construction en mobilisant notamment le conseil citoyen, instance phare, et d'autres acteurs.          L'apport de cette ingénierie permettra notamment à l'équipe projet d'initier, de concrétiser et de réussir des démarches reconnaissant aux habitants leur qualité de "maître d'usage", une information et une concertation régulière au sein de la Maison de projet.</p>
---

**Localisation de l'opération**

<b>Périmètre de l'opération</b>	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de rattachement</b> Foix	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 09122 Foix 6009002 Centre Ancien	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :</b>				
<b>- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet</b>				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	1	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		
<b>- accompagnement des ménages</b>				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
<b>- conduite de projet (annexer l'organigramme)</b>				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an				



### Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	Semestre S1	Année 2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : 12 semestre(s)		
Commentaires		

### Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :  
Localisation :  
Autre :

#### Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	70 000,00 €	15,00%	10 500,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
<b>TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :</b>	<b>70 000,00 €</b>	<b>15,00%</b>	<b>10 500,00 €</b>
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
<b>TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :</b>		<b>0,00%</b>	<b>- €</b>
<b>TOTAL SUBVENTION :</b>			<b>10 500,00 €</b>

#### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	70 000,00 €	montant TTC :	84 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	59 500,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	10 500,00 €		
	Total des co-financements :	70 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**


**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> COMMUNE DE FOIX	<b>Intitulé de l'opération</b> Etude de faisabilité technique et économique du parking/accès jardins terrasses du Pech en entrée de ville (> 100 places)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> 14.4	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 672-6009002-14-0002-003

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> L'étude de faisabilité a pour objet de vérifier la faisabilité technique et financière de la réalisation de cet aménagement, en pied de falaise en zone rouge du PPRN, et proposer des modalités de montage et de gestion du parking. Le Plan de Prévention des Risques Naturels sera pris en compte dans toutes les phases constructives (démolitions, construction, exploitation). Les contraintes relatives à la circulation sur la RD 919 seront prises en compte. Les Services des Routes du Conseil Départemental et de la Préfecture seront associés aux Comités Techniques. La faisabilité technique du projet intégrera et détaillera les contraintes de site pour la démolition, la construction et l'exploitation avec la liste des prescriptions des divers concessionnaires de réseaux et de transport. Il sera confirmé l'emprise foncière nécessaire, le nombre de places possibles, les gabarits admissibles, les études complémentaires à mener, le planning et le phasage du chantier de démolition-construction. Des plans de niveau esquissés selon la loi MOP seront produits à l'échelle 1/500ème avec des perspectives. La formalisation graphique de la solution préconisée sera présentée sous forme de plans des niveaux significatifs établis à l'échelle de 1/500, avec éventuellement certains détails significatifs au 1/200, ainsi que l'expression de la volumétrie d'ensemble et une façade significative au 1/200. Une note de présentation des solutions fonctionnelles envisagées. Une note de présentation des principes techniques retenus. Une note des surfaces des différents niveaux avec le nombre de place véhicules légers. Une note sur l'enveloppe financière suivant les emprises du projet. Un planning prévisionnel avec les différentes durées des phases déconstruction et construction. Faisabilité Financière Le candidat retenu devra présenter les différents modes d'exploitation possibles de ce parking : régie directe, délégation de service public (DSP), autre... La solution d'un partenariat public-privé sera étudiée avec ses incidences financières pour la construction seule et pour la construction-exploitation.</p>
--

**Localisation de l'opération**

<b>Périmètre de l'opération</b>	<p><b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p> <p>Parking/accès jardins terrasses du pech en entrée de ville</p> 
<b>Commune de rattachement</b> Foix	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 09122 Foix 6009002 Centre Ancien	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :</b>				
<b>- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet</b>				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		
<b>- accompagnement des ménages</b>				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
<b>- conduite de projet (annexer l'organigramme)</b>				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an				



### Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	Semestre	Année
	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	2 semestre(s)	
Commentaires		

### Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :  
Localisation :  
Autre :

#### Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	35 000,00 €	50,00%	17 500,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
<b>TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :</b>	<b>35 000,00 €</b>	<b>50,00%</b>	<b>17 500,00 €</b>
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
<b>TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :</b>		<b>0,00%</b>	<b>- €</b>
<b>TOTAL SUBVENTION :</b>			<b>17 500,00 €</b>

#### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	35 000,00 €	montant TTC :	42 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	17 500,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	17 500,00 €		
	Total des co-financements :	35 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**


**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> COMMUNE DE FOIX	<b>Intitulé de l'opération</b> Etude de faisabilité d'une passerelle sur l'Ariège
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> 14.5	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 672-6009002-14-0002-004

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> La fréquentation mode doux tant depuis la gare SNCF que depuis la voie verte nécessite une prise en compte de ces nouveaux flux. Le cours d'eau Ariège n'a pas été intégré dans le périmètre du QPV. Cependant, l'ouvrage tel qu'il est dessiné sur le plan guide permet de relier entre elles les deux rives du secteur de la confluence.</p> <p><b>Orientation</b> Elément déclencheur du retournement de la ville ancienne vers l'extérieur, la création d'une passerelle sur l'Ariège réaffirme l'axe majeur historique (ancien passage à gué ou moulins) avec une arrivée au cœur de la place Saint-Volusien et de la ville. Elle crée aussi un « événement » qui permet une réappropriation d'espace naturel majeur (l'Ariège, ces berges, une partie des jardins de la Préfecture). L'ensemble des acquisitions foncières, nécessite d'engager une discussion avec SNCF Réseau (franchissement des voies ferrées) mais aussi la Région Occitanie et les services de l'Etat concernant la côte des plus hautes eaux.</p> <p>Le franchissement des voies ferrées peut impliquer plusieurs chemins : - passage au niveau de la gare (existant) puis sur les berges, - passage à pied au niveau des belvédères (à créer).</p>
--

**Localisation de l'opération**

<b>Périmètre de l'opération</b>	<p><b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p> 
<b>Commune de rattachement</b> Foix	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 09122 Foix 6009002 Centre Ancien	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :</b>				
<b>- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet</b>				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		
<b>- accompagnement des ménages</b>				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
<b>- conduite de projet (annexer l'organigramme)</b>				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an				





**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**


**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> COMMUNE DE FOIX	<b>Intitulé de l'opération</b> Reconversion en espace public de la RN20 / Cours Irénée Cros / Pont vieux
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> 24.1	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 672-6009002-24-0001-001

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Projet en partie dans le quartier politique de la ville, et indispensable à la requalification du quartier. Ce lieu de passage intense prend un rôle essentiel dans l'armature urbaine depuis le nouvel aménagement de la gare SNCF. Espace contraint dans ses dimensions (gabarit de 10,7m au plus étroit), avec un bâti riverain dense en alignement qui subit nuisances sonores, pollution et qui périclité, la mutation de cet espace doit être rapidement engagée. L'objet est le réaménagement adapté d'une route à forte fréquentation (ancienne route nationale aujourd'hui départementale), en espace public avec l'inscription de modes doux confortables.</p> <p><b>ORIENTATION</b> L'objet est le réaménagement adapté d'une route à forte fréquentation en espace public avec l'inscription de modes doux confortables. Il s'agit de reconfigurer le profil avec un trottoir continu aux normes de part et d'autre de la voie (chaussée grand gabarit à 6,75m) et d'intégrer une voie de piste cyclable coté ouest (sur les quais). Le but est de privilégier le confort de déplacement sur les quais (ce qui se passe aujourd'hui) mais aussi le « pas de porte » des bâtiments en rive Est de la voirie. Dans ce cadre, le projet du "parking immeuble" est intéressant puisqu'il permet de d'avoir un léger recul pour dégager une emprise publique de 12m permettant la continuité de tous les modes. Cette voie sera aménagée conformément aux préconisations du plan guide, du futur règlement AVAP en cours d'élaboration et de la future charte des espaces publics public qui sera réalisée en 2019. Cet aménagement sera étudié en lien avec l'aménagement de la rue Delcassé ainsi qu'avec l'emprise future du parking des terrasses du Pech.</p>
---

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b>	<p><b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p> 
<b>Commune de réalisation</b> 09-Foix	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 09122 Foix 6009002 Centre Ancien	
<b>Situation</b> En partie hors QPV	
	Cf. plan détaillé en annexe à la FAT

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Commentaires</b>			
<b>Principales caractéristiques :</b>			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil réglementaire :	AVAP
Eléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m <sup>2</sup> par type de foncier de destination concerné :	1980 m <sup>2</sup>
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Aucune valorisation car espace public
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			



### Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	Semestre S1
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	Année 2020 3 semestre(s)
Commentaires	

### Modalités de financement de l'opération

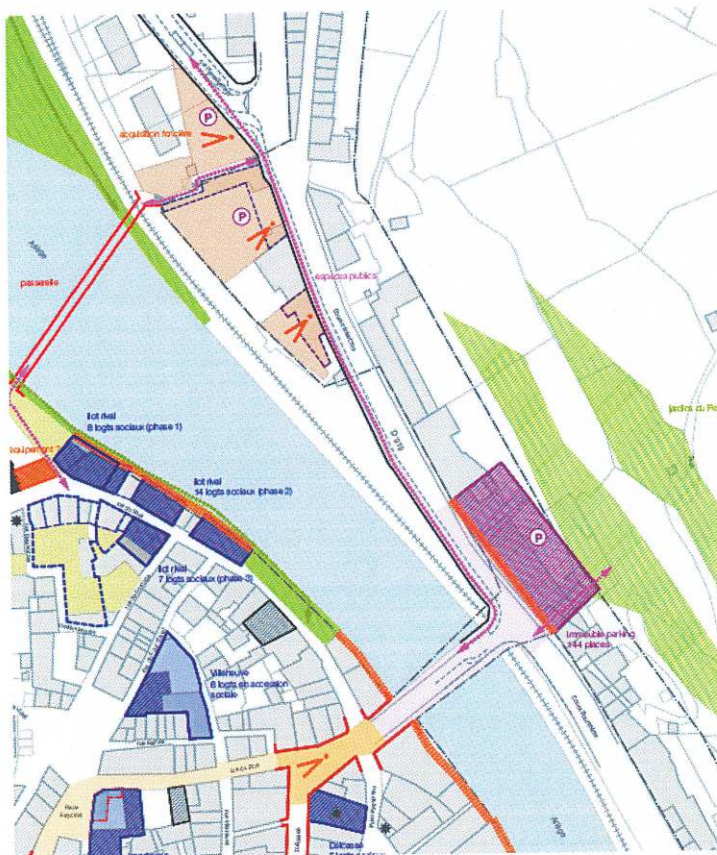
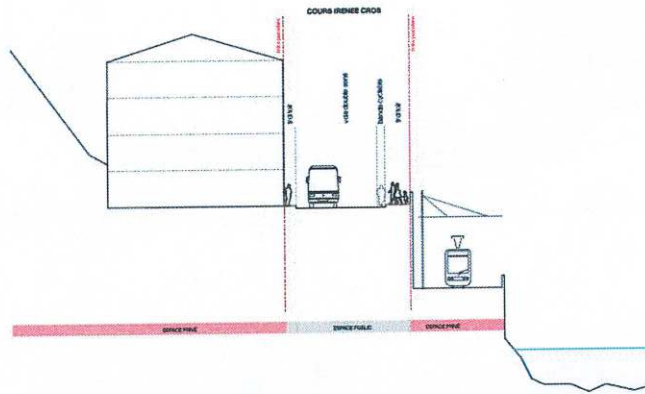
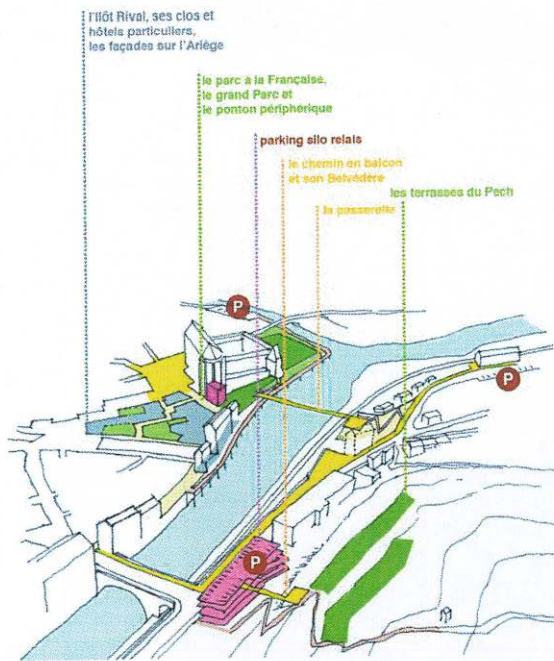
<b>Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	15%
Localisation :	En partie hors QPV
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Validation de la majoration du taux de financement pour soutenabilité financière suite à l'avis du CE du 25/06/2019
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>	
	<b>Montant retenu</b>
Montant des dépenses subventionnables :	371 490,00 €
Montant des recettes retenues :	
<b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>	<b>371 490,00 €</b>
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	15,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
<b>TAUX DE SUBVENTION RETENU :</b>	<b>30,00%</b>
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	<b>111 447,00 €</b>

### Plan de financement envisagé

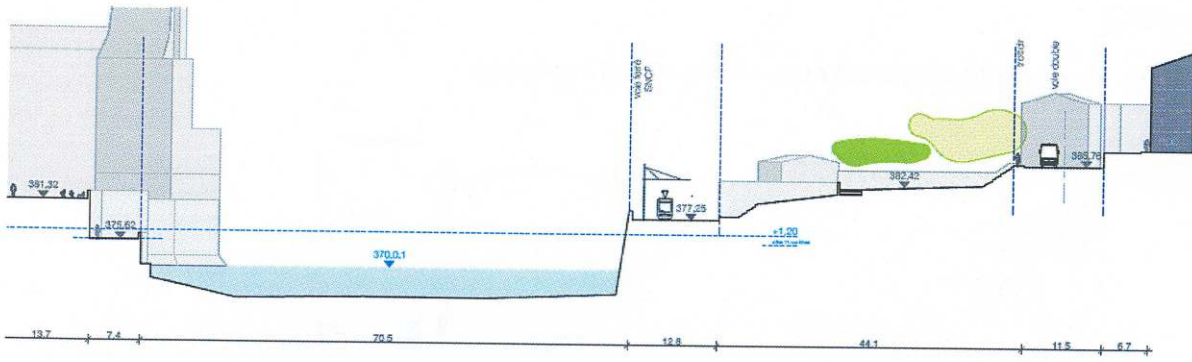
Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	371 490,00 €	montant TTC :	440 532,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	74 298,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	74 298,00 €		
	REGION :	111 447,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	111 447,00 €		
	Total des co-financements :	371 490,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

# Annexe FAT 24.1

## Reconversion en espace public de la RN20 / Cours Irénée Cros / Pont vieux







**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**


**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> COMMUNE DE FOIX	<b>Intitulé de l'opération</b> Création d'un nouvel espace public autour de la Limonaderie et du Pont de l'Abattoir
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> 24.2	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 672-6009002-24-0001-002

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Projet en partie dans le quartier politique de la ville, indispensable à la requalification du quartier, car il permet de valoriser le seul cheminement possible créant le lien avec le pôle de vie de la place Saint-Volusien. Ce projet permettra également de créer un nouvel espace public appropriable et confortable autour du square de l'Arget en lien avec les rivières. Ce projet permet également de valoriser le seul cheminement possible créant le lien avec le pôle de vie de la place Saint-Volusien. Le programme est d'unifier les espaces pour créer un vaste espace appropriable pour différents types d'usages, de donner plus de place sécurisée au piéton, de créer une continuité piétonne, créer un parvis devant la Limonaderie, valorisant ce nouveau lieu culturel du centre ancien.</p> <p><b>ORIENTATION</b> Créer une nouvelle attractivité au secteur de la Confluence, en créant de nouveaux lieux d'usages, nouveaux motifs d'attractivité et de fréquentation dans ce secteur de la Confluence (secteur à enjeux du nord du centre ancien car porte d'entrée depuis la RD 117, espace de liaison avec le Château et la place Saint-Volusien, et paysage des bords de rivière).</p> <p><b>STRATEGIE</b> Créer un nouvel espace public autour de la Limonaderie, valorisant ce nouveau lieu culturel du centre ancien dédié à la proximité comme point d'appui au renouveau du secteur de la Confluence mais aussi l'Arget Créer une nouvelle place de l'Arget pour accueillir de nouveaux usages, englobant la place et le square de l'Arget actuels, une partie des parkings surplombant l'Arget, les séquences adjacentes des rues de l'Espinet et de la Préfecture Affirmer les liaisons avec la place Saint-Volusien, la préfecture (les futurs jardins de la préfecture), le Château et les franges vertes du château côté Arget, l'Arget et la Confluence, par un traitement des rues et venelles unifié et assurant un confort de marche pour le piéton. Pont de l'Abattoir/rue de l'Espinet/la Limonaderie Programme Créer un nouvel espace public autour de la Limonaderie, valorisant ce nouveau lieu culturel du centre ancien dédié à la proximité comme point d'appui au renouveau du secteur de la Confluence, révéler l'Arget. Les aménagements seront étudiés en lien avec les préconisations du Plan guide en matière d'aménagement des espaces publics, le futur règlement de l'AVAP en cours d'étude et la future charte des espaces publics dont l'étude se réalisera en 2019.</p>
--

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b>	<p><b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p> <p>Pont de l'Abattoir</p>  <p>Pôle artistique la Limonaderie</p> <p>Cf. plan détaillé en annexe ci-après</p>
<b>Commune de réalisation</b> 09-Foix	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 09122 Foix 6009002 Centre Ancien	
<b>Situation</b> En partie hors QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Commentaires</b>			
<b>Principales caractéristiques :</b>			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil réglementaire :	AVAP
Eléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m <sup>2</sup> par type de foncier de destination concerné :	1131 m <sup>2</sup>
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	aucune valorisation car espace public
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ...) :			



### Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	Semestre	Année
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	S2	2020
4 semestre(s)		
Commentaires		

### Modalités de financement de l'opération

<b>Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	15%
Localisation :	En partie hors QPV
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Validation de la majoration du taux de financement pour soutenabilité financière suite à l'avis du CE du 25/06/2019

### Calcul du financement prévisionnel ANRU

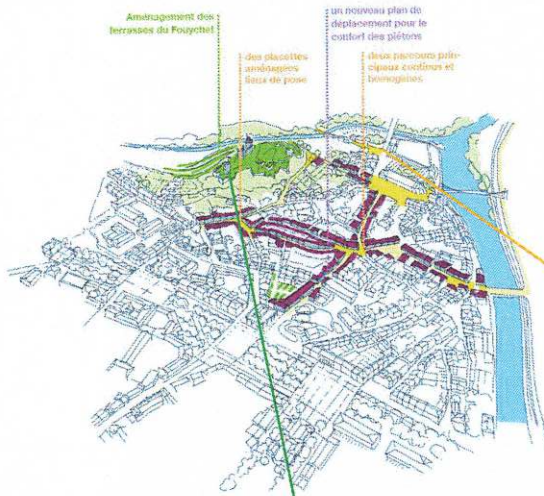
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	212 990,50 €
Montant des recettes retenues :	
<b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>	<b>212 990,50 €</b>
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	15,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
<b>TAUX DE SUBVENTION RETENU :</b>	<b>30,00%</b>
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	<b>63 897,15 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	212 990,50 €	montant TTC :	255 588,60 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	42 598,10 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	42 598,10 €		
	REGION :	63 897,15 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	63 897,15 €		
	Total des co-financements :	212 990,50 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

## Annexe FAT 24.2

Création d'un nouvel espace public autour de la Limonaderie et du Pont de l'Abattoir







**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**


**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> COMMUNE DE FOIX	<b>Intitulé de l'opération</b> Requalification du parcours piéton / Axe rue Bayle et rue des Marchands
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> 24.3	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 672-6009002-24-0001-003

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Projet en partie dans le quartier politique de la ville, et indispensable à la requalification du quartier. Ce lieu de passage intense prend un rôle essentiel dans l'armature urbaine depuis le nouvel aménagement de la gare SNCF. Espace contraint dans ses dimensions (gabarit de 10,7m au plus étroit), avec un bâti riverain dense en alignement qui subit nuisances sonores, pollution et qui périlcite, la mutation de cet espace doit être rapidement engagée. L'objet est le réaménagement adapté d'une route à forte fréquentation (ancienne route nationale aujourd'hui départementale), en espace public avec l'inscription de modes doux confortables.</p> <p><b>ORIENTATION</b> L'objet est le réaménagement adapté d'une route à forte fréquentation en espace public avec l'inscription de modes doux confortables. Il s'agit de reconfigurer le profil avec un trottoir continu aux normes de part et d'autre de la voie (chaussée grand gabarit à 6,75m) et d'intégrer une voie de piste cyclable coté ouest (sur les quais). Le but est de privilégier le confort de déplacement sur les quais (ce qui se passe aujourd'hui) mais aussi le « pas de porte » des bâtiments en rive Est de la voirie. Dans ce cadre, le projet de "parking immeuble" est intéressant puisqu'il permet de d'avoir un léger recul pour dégager une emprise publique de 12m permettant la continuité de tous les modes. cette voie sera aménagée conformément aux préconisations du plan guide, du futur règlement AVAP en cours d'élaboration et de la future charte des espaces publics public qui sera réalisée en 2019. Cet aménagement sera étudié en lien avec l'aménagement de la rue Delcassé ainsi qu'avec l'emprise future du parking des terrasses du Pech.</p>
---

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b>	<p><b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p> 
<b>Commune de réalisation</b> 09-Foix	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 09122 Foix 6009002 Centre Ancien	
<b>Situation</b> En QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Commentaires</b>			
<b>Principales caractéristiques :</b>			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil réglementaire :	AVAP
Eléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m <sup>2</sup> par type de foncier de destination concerné :	1980 m <sup>2</sup>
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	aucune valorisation car espace public
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			



### Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	Semestre S1	Année 2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	
Commentaires Cette opération ne pourra pas bénéficier du délai d'engagement juridique de 18 mois prévu au règlement financier de l'Agence, sauf modification de la durée du programme national mentionnée dans la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.		

### Modalités de financement de l'opération

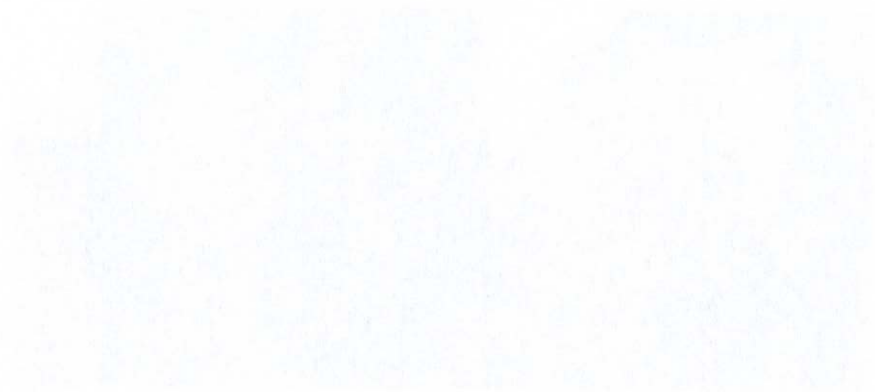
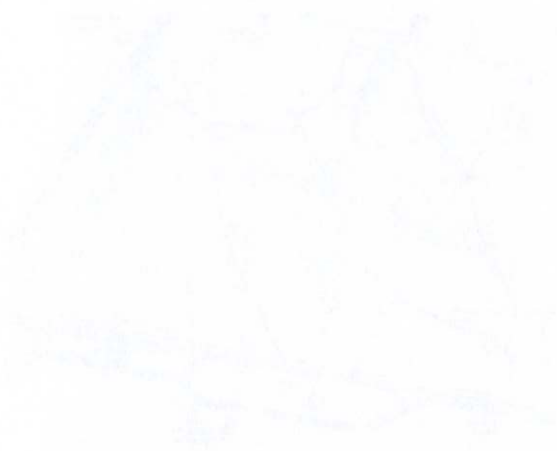
<b>Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	15%
Localisation :	En QPV
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Validation de la majoration du taux de financement pour soutenabilité financière suite à l'avis du CE du 25/06/2019
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>	
	<b>Montant retenu</b>
Montant des dépenses subventionnables :	626 005,00 €
Montant des recettes retenues :	
<b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>	<b>626 005,00 €</b>
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	15,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
<b>TAUX DE SUBVENTION RETENU :</b>	<b>30,00%</b>
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	<b>187 801,50 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	598 675,00 €	montant TTC :	718 410,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	151 271,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	80 000,00 €		
	REGION :	179 602,50 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	187 801,50 €		
	Total des co-financements :	598 675,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				







**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU**  
**Au stade de la FAT prévisionnelle**


**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> COMMUNE DE FOIX	<b>Intitulé de l'opération</b> Requalification du parcours piéton / Axe La Faurie jusqu'à la rue du Pont
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> 24.4	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 672-6009002-24-0001-004

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p>Constat : Malgré un souci de qualité, l'aménagement des espaces publics est très hétéroclite en particulier au niveau des matériaux et mobilier (revêtement de sol, éclairages, mobiliers...). En parallèle la continuité commerciale est à renforcer au niveau des rez-de-chaussée. L'activité commerciale doit être continue.</p> <p>Il faut donc concentrer les projets sur quelques axes et éviter la diffusion des interventions.</p> <p>Orientation : Réaménagement rues La Faurie/Du Pont</p> <p>L'objet est de hiérarchiser clairement ces parcours, d'introduire une qualité homogène dans les revêtements de sol avec une signalétique efficace pour "boucler" jusqu'à la place Saint-Volusien.</p> <p>Les qualités nécessaires sur les espaces publics mais aussi sur les façades commerciales (avec imposition d'une qualité de façade en lien avec l'AVAP) sont :  - accueillant  - confortable  - continu</p> <p>De manière opérationnelle, le choix des interventions se fera en fonction des priorités mais toujours dans une cohérence d'ensemble.</p>
--

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b>	<p><b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p> <p>rue La Faurie, place Freycinet jusqu'à la rue du Pont</p> 
<b>Commune de réalisation</b> 09-Foix	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 09122 Foix 6009002 Centre Ancien	
<b>Situation</b> En QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Commentaires</b>			
<b>Principales caractéristiques :</b>			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil réglementaire :	AVAP
Eléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	846 m2
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			



### Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	Semestre S1
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	Année 2024 3 semestre(s)
Commentaires Cette opération ne pourra pas bénéficier du délai d'engagement juridique de 18 mois prévu au règlement financier de l'Agence, sauf modification de la durée du programme national mentionnée dans la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.	

### Modalités de financement de l'opération

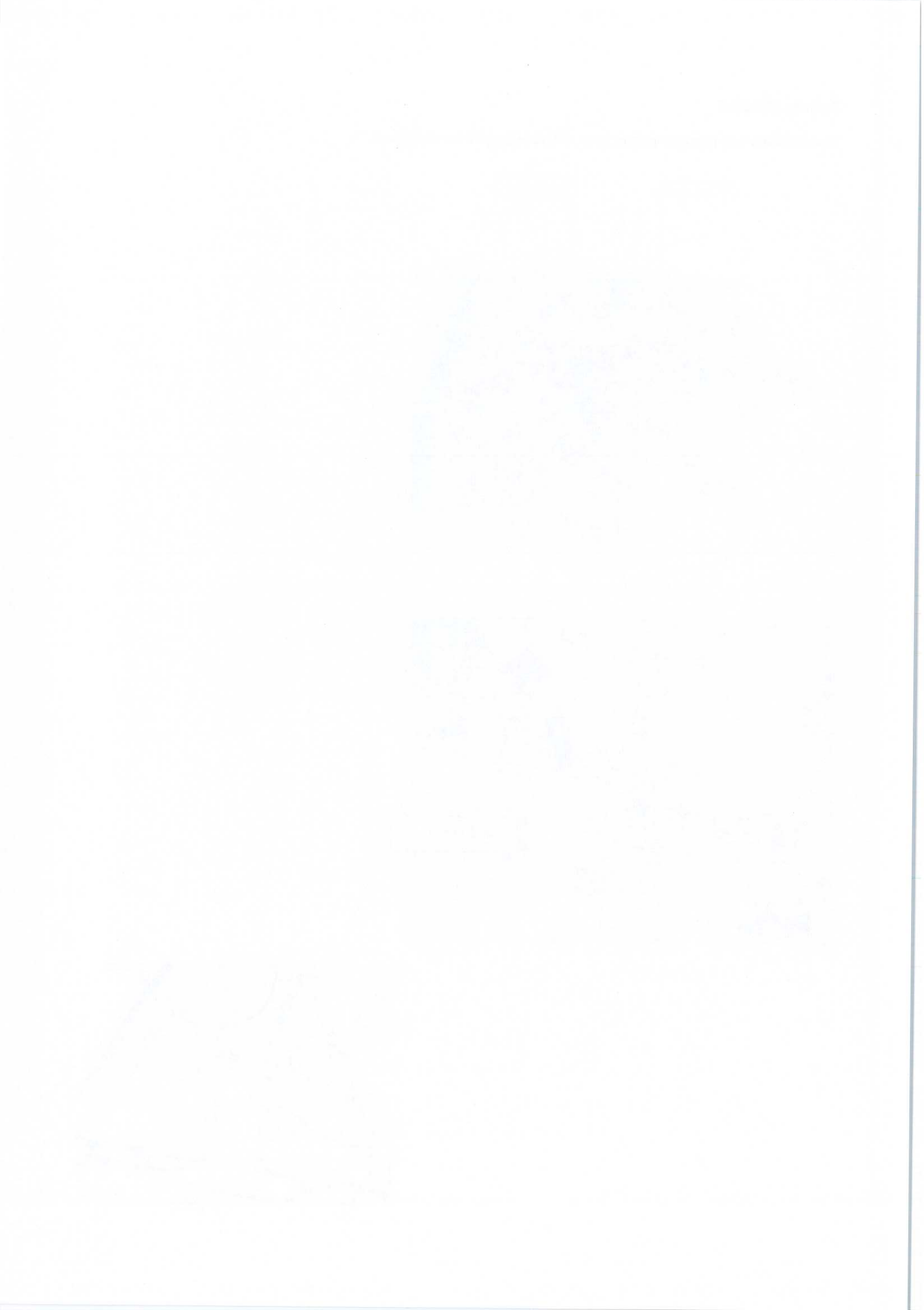
<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	15%
Localisation :	En QPV
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...):	Validation de la majoration du taux de financement pour soutenabilité financière suite à l'avis du CE du 25/06/2019
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>	
	<b>Montant retenu</b>
Montant des dépenses subventionnables :	297 455,00 €
Montant des recettes retenues :	
<b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>	<b>297 455,00 €</b>
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	15,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
<b>TAUX DE SUBVENTION RETENU :</b>	<b>30,00%</b>
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	<b>89 236,50 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	307 137,50 €	montant TTC :	368 565,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	64 332,25 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	61 427,50 €		
	REGION :	92 141,25 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	89 236,50 €		
	Total des co-financements :	307 137,50 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				







**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**


**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> COMMUNE DE FOIX	<b>Intitulé de l'opération</b> Aménagement de 3 placettes successives dans le cadre de la requalification des deux parcours piétons principaux
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> 24.5	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 672-6009002-24-0001-005

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p>L'objectif est de créer un système de placettes, à aménager pour les transformer en de véritables lieux de pose et de valorisation du patrimoine dans le quartier politique de la ville (place Lazéma, place du 8 mai 1945, place Pyrène). Les placettes seront aménagées avec un souci de partage des espaces et dans l'objectif de rendre visible le centre ancien. Ces placettes sont complémentaires aux parcours piétons principaux, et auront pour vocation à être des espaces publics de proximité permettant de remettre de l'activité en centre ville et de créer du lien social sur des espaces partagés.</p> <p>Les placettes concernées sont : - Place Lazéma, - Place du 8 mai 1945, - Place Pyrène.</p> <p>Les aménagements seront étudiés en lien avec les préconisations du plan guide en matière d'aménagement des espaces publics, le futur règlement de l'AVAP en cours d'étude et la future charte des espaces publics dont l'étude se réalisera en 2019.</p>
--

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b>	<p><b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p> <p>Place Pyrène Place du 8 mai 1945 Place Lazéma</p>  <p>Cf. plan détaillé en annexe ci-après</p>
<b>Commune de réalisation</b> 09-Foix	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 09122 Foix 6009002 Centre Ancien	
<b>Situation</b> En QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Commentaires</b>			
<b>Principales caractéristiques :</b>			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil réglementaire :	AVAP, PLU
Eléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m <sup>2</sup> par type de foncier de destination concerné :	1 489 m <sup>2</sup> de placettes
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	aucune valorisation car espace public
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ...) :			



### Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	
Commentaires		

### Modalités de financement de l'opération

<b>Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	15%
Localisation :	En QPV
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Validation de la majoration du taux de financement pour soutenabilité financière suite à l'avis du CE du 25/06/2019

### Calcul du financement prévisionnel ANRU

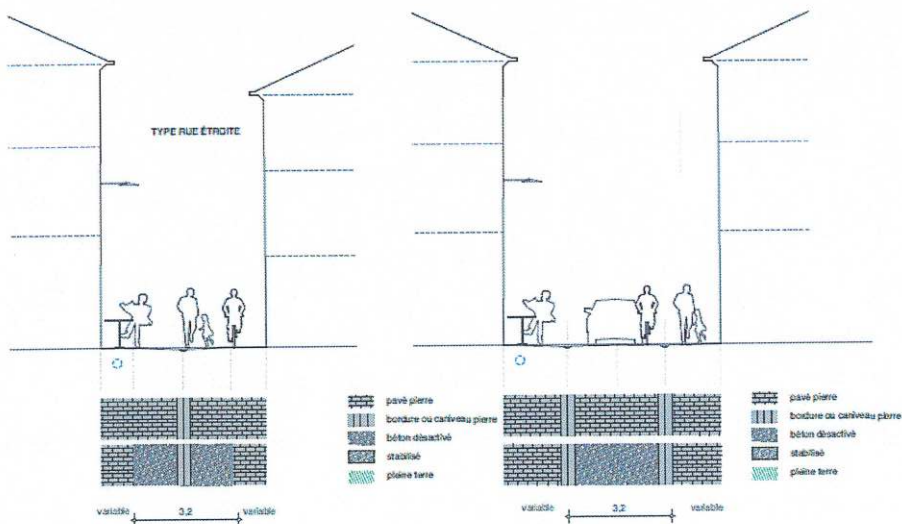
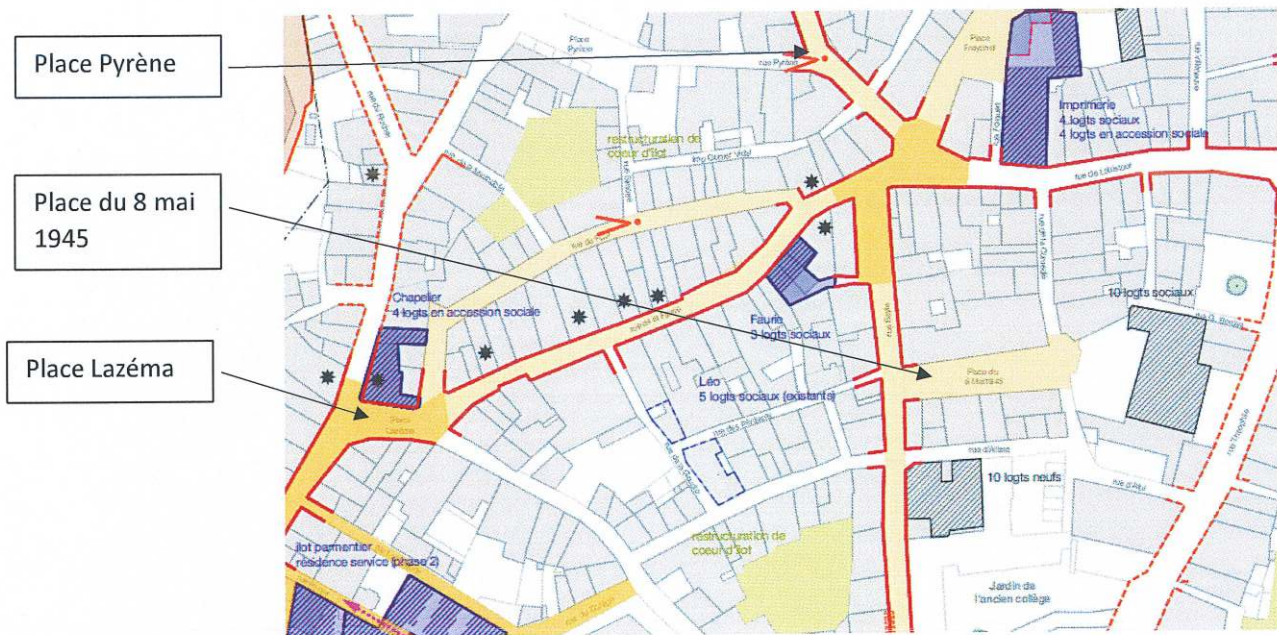
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	427 447,50 €
Montant des recettes retenues :	
<b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>	<b>427 447,50 €</b>
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	15,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
<b>TAUX DE SUBVENTION RETENU :</b>	<b>30,00%</b>
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	<b>128 234,25 €</b>

### Plan de financement envisagé

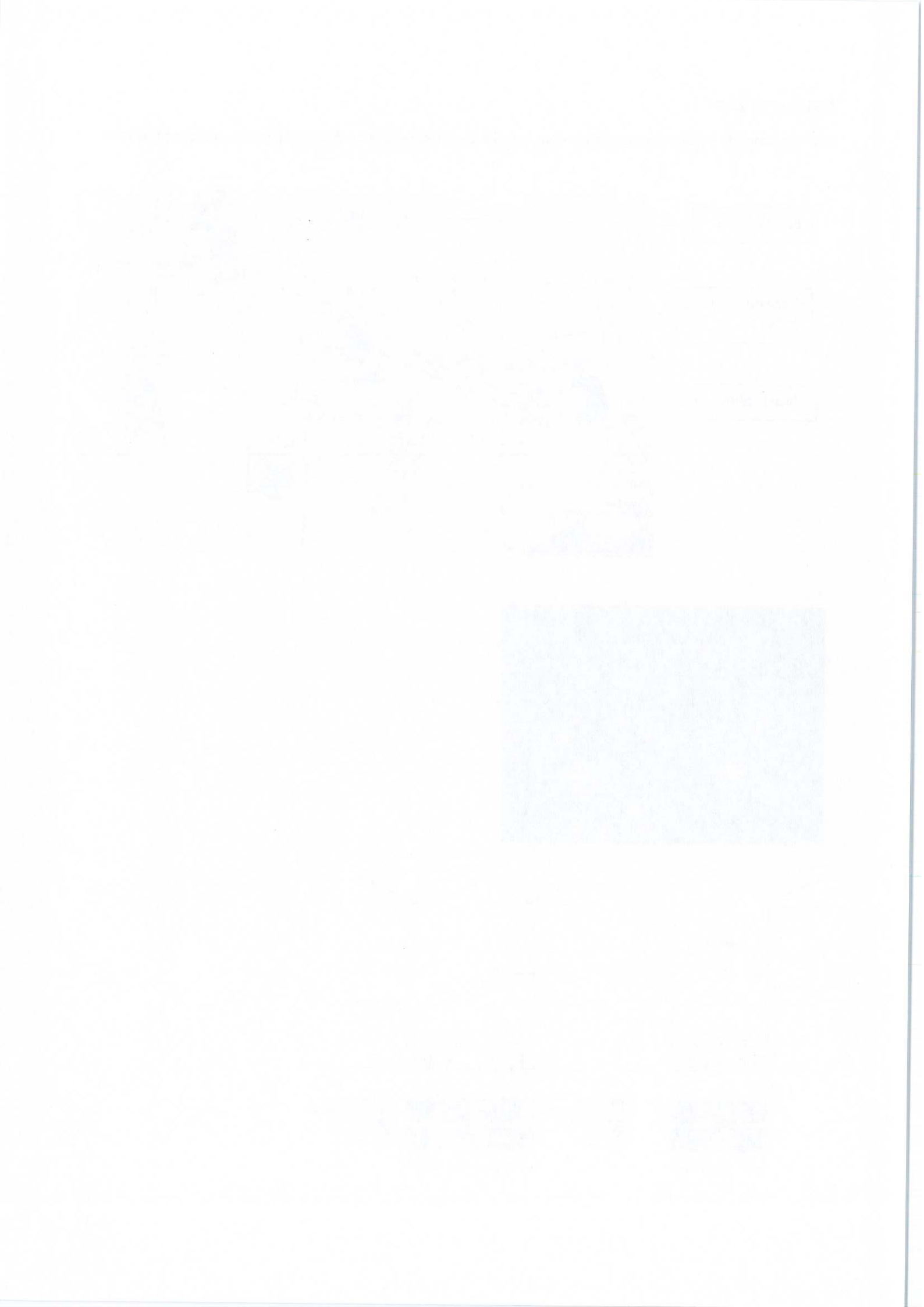
Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	427 447,50 €	montant TTC :	512 937,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	90 979,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	80 000,00 €		
	REGION :	128 234,25 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	128 234,25 €		
	Total des co-financements :	427 447,50 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

# Annexe FAT 24.5

Aménagement de 3 placettes successives dans le cadre de la requalification des deux parcours piétons principaux







**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> COMMUNE DE FOIX	<b>Intitulé de l'opération</b> Requalification de l'espace public Place Parmentier, situé sur les deux parcours piétons principaux
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> 24.6	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 672-6009002-24-0001-006

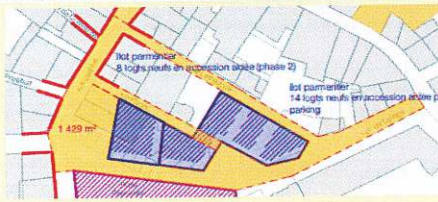
**Objectifs et éléments clés de la contractualisation****Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

La situation exceptionnelle en articulation entre les allées de la Villote et le centre ancien ainsi que l'aspect peu amène de l'espace à l'arrière de la mairie ont alimenté un projet sur le parking parmentier afin de le valoriser.

Avec une maîtrise foncière publique, un bâtiment communal, des jardins privés, l'ensemble possède un réel potentiel de restructuration. L'espace public sera entièrement redessiné suivant les traces du parcellaire antérieur afin de retrouver une ambiance de rue du centre ancien. Les immeubles riverains en pans de bois seront valorisés depuis les points de vue des places.

Une tranche ultérieure pourra éventuellement permettre de créer une placette en lieu et place des immeubles du 16 rue Lazéma fortement dévalorisant actuellement. Cette place sera aménagée suite à la création du Parking Parmentier et à la création d'une résidence autonomie. Les espaces seront donc redessinés en fonction de ces deux équipements.

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b>	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</b> 
<b>Commune de réalisation</b> 09-Foix	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 09122 Foix 6009002 Centre Ancien	
<b>Situation</b> En QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Commentaires</b>			
<b>Principales caractéristiques :</b>			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil réglementaire :	AVAP, PLU
Eléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m <sup>2</sup> par type de foncier de destination concerné :	1429 m <sup>2</sup>
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	aucune valorisation car espace public
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ...) :			



### Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	
Commentaires		

### Modalités de financement de l'opération

<b>Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	15%
Localisation :	En QPV
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Validation de la majoration du taux de financement pour soutenabilité financière suite à l'avis du CE du 25/06/2019

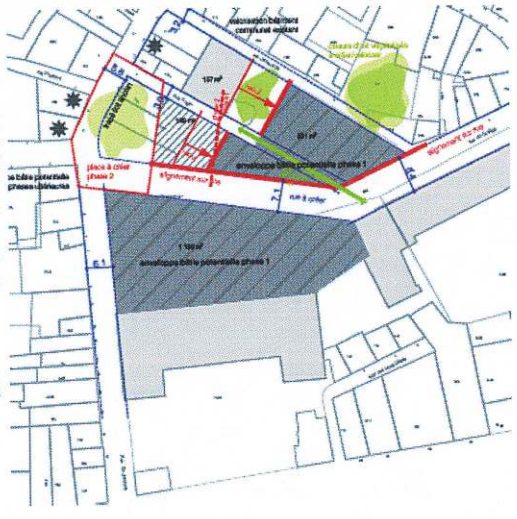
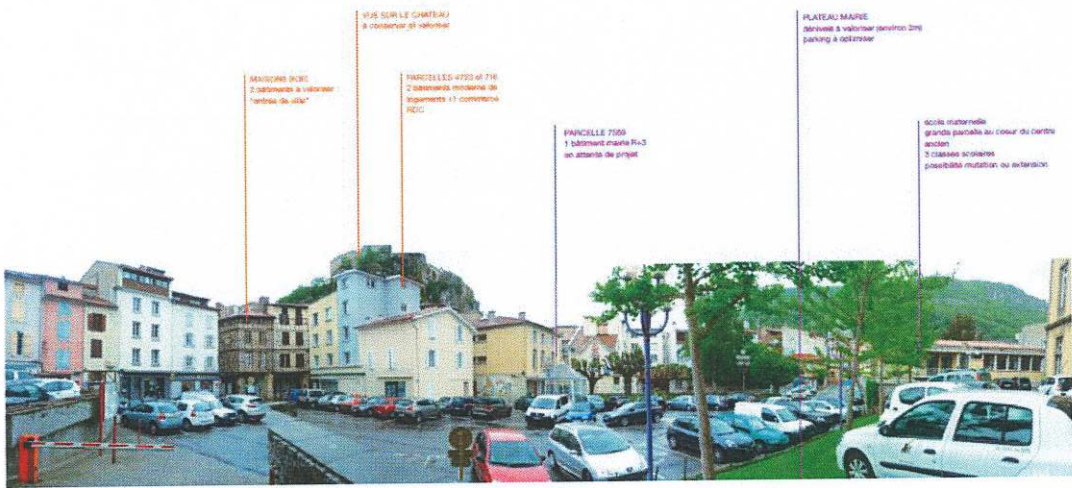
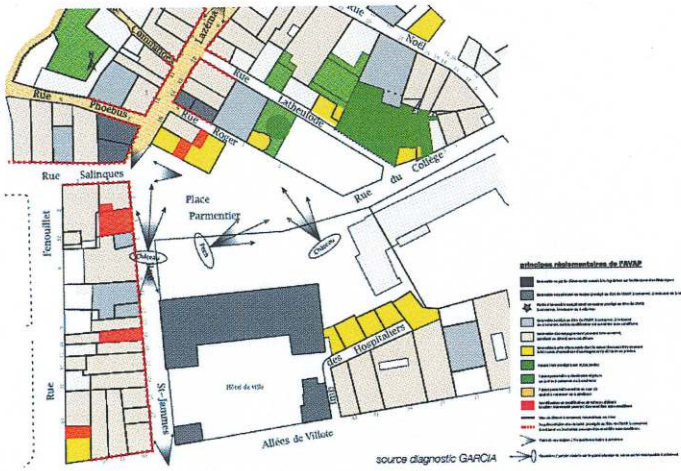
Calcul du financement prévisionnel ANRU		Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :		463 982,50 €
Montant des recettes retenues :		
<b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>		<b>463 982,50 €</b>
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :		15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		15,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
<b>TAUX DE SUBVENTION RETENU :</b>		<b>30,00%</b>
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>		<b>139 194,75 €</b>

### Plan de financement envisagé

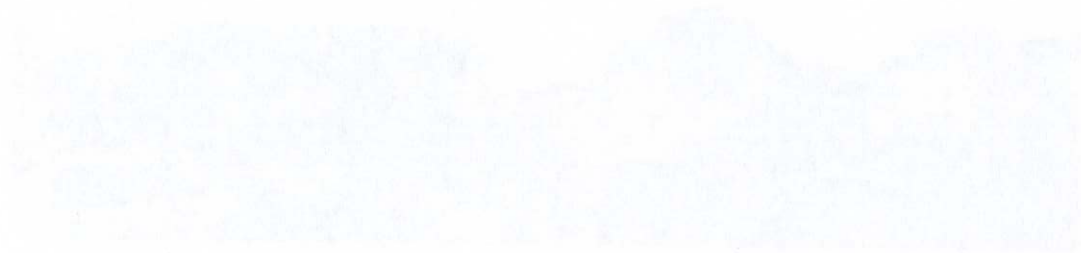
Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	463 982,50 €	montant TTC :	556 779,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	105 593,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	80 000,00 €		
	REGION :	139 194,75 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	139 194,75 €		
	Total des co-financements :	463 982,50 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

# Annexe FAT 24.6

Requalification de l'espace public Place Parmentier, situé sur les deux parcours piétons principaux







**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**


**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> COMMUNE DE FOIX	<b>Intitulé de l'opération</b> Requalification de la rue Théophile Delcassé
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> 24.7	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 672-6009002-24-0001-007

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

<b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Création d'une zone de rencontre sur l'ensemble du périmètre du quartier prioritaire avec aménagement d'une rue passante en espace apaisé. Le périmètre concerne l'ensemble de la rue Delcassé du vieux pont au croisement avec les allées de Villote. Il s'agit de privilégier sur cet espace les cheminements piétons et vélos, mettre en accessibilité la voirie et les commerces. Cette rue passante a pour vocation de devenir un véritable espace public partagé. Cette opération est liée à l'aménagement du Cours Irénée Cros et la traversée de Villote. La faisabilité de l'ensemble depuis la gare jusqu'au champ de mars sera étudiée dans le cadre du dispositif ACV. Les aménagements seront étudiés en lien avec les préconisations du Plan guide en matière d'aménagement des espaces publics, le futur règlement de l'AVAP en cours d'étude et la future charte des espaces publics dont l'étude se réalisera en 2019.
---

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b>	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) Rue Théophile Delcassé  Cf. plan plus détaillé en annexe ci-après
<b>Commune de réalisation</b> 09-Foix	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 09122 Foix 6009002 Centre Ancien	
<b>Situation</b> En QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Commentaires</b>			
<b>Principales caractéristiques :</b>			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil réglementaire :	AVAP, PLU
Éléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m <sup>2</sup> par type de foncier de destination concerné :	2965 m <sup>2</sup>
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	aucune valorisation car espace public
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			



### Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	Semestre : S2 Année : 2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)
Commentaires	

### Modalités de financement de l'opération

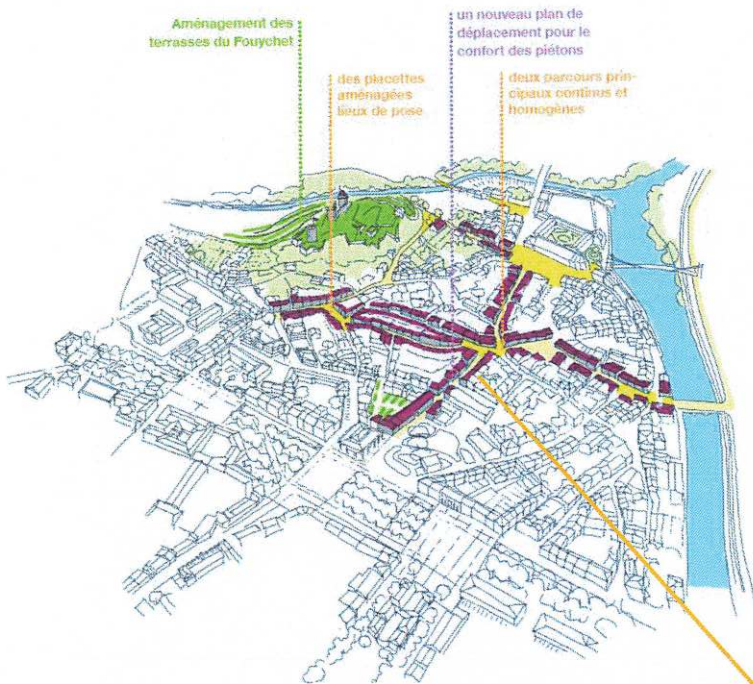
<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	15%
Localisation :	En QPV
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Validation de la majoration du taux de financement pour soutenabilité financière suite à l'avis du CE du 25/06/2019
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>	
	<b>Montant retenu</b>
Montant des dépenses subventionnables :	732 210,00 €
Montant des recettes retenues :	
<b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>	<b>732 210,00 €</b>
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	15,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
<b>TAUX DE SUBVENTION RETENU :</b>	<b>30,00%</b>
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	<b>219 663,00 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	732 210,00 €	montant TTC :	878 652,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	212 884,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	80 000,00 €		
	REGION :	219 663,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	219 663,00 €		
	Total des co-financements :	732 210,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

## Annexe FAT 24.7

### Requalification de la rue Théophile Delcassé







**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**


**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> COMMUNE DE FOIX	<b>Intitulé de l'opération</b> Construction d'un parking Place Parmentier (> 50 places)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> 24.8	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 672-6009002-24-0001-008

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

<b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Constat La situation exceptionnelle en articulation entre les allées de la Villote et le centre ancien ainsi que l'aspect peu amène de l'espace à l'arrière de la mairie ont alimenté un projet sur le parking Parmentier afin de le valoriser.  Orientation Le programme consiste à créer un parking public sur deux niveaux, à la place du parking mairie existant et en se servant du dénivelé pour gérer son impact visuel (demi-niveau enterré)
--

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b>	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)   Parking
<b>Commune de réalisation</b> 09-Foix	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 09122 Foix 6009002 Centre Ancien	
<b>Situation</b> En QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Commentaires</b>			
<b>Principales caractéristiques :</b>			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil réglementaire :	AVAP
Eléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m <sup>2</sup> par type de foncier de destination concerné :	1478 m <sup>2</sup>
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	L'étude de faisabilité technique et financière de ce projet permettra de définir la valorisation foncière
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			



### Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	Semestre	Année
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	S1	2021
Commentaires		
4 semestre(s)		

### Modalités de financement de l'opération

**Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

Validation OPPC : non

Modulation du taux de subvention : 15%

Localisation : En QPV

Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) : Validation de la majoration du taux de financement pour soutenabilité financière suite à l'avis du CE du 25/06/2019

### Calcul du financement prévisionnel ANRU

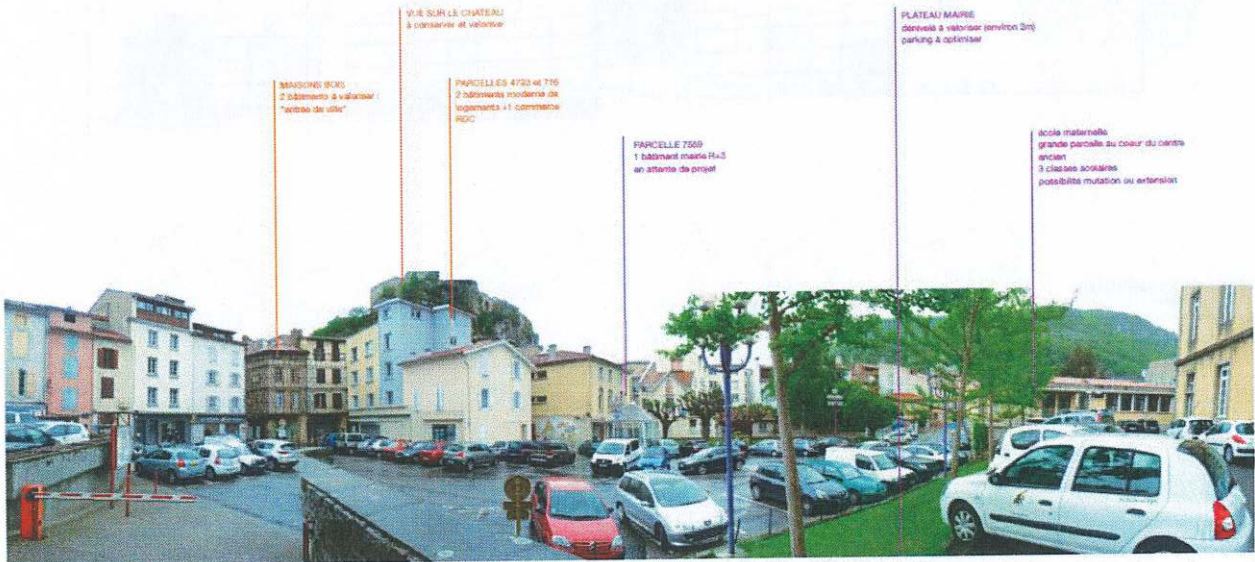
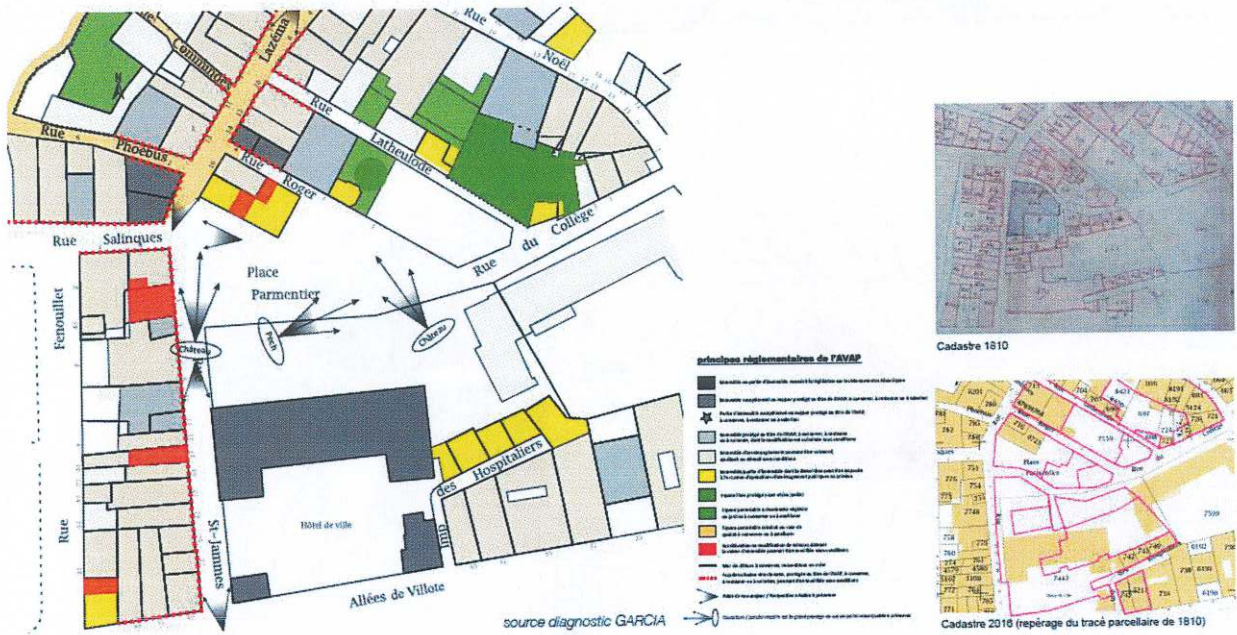
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	468 750,00 €
Montant des recettes retenues :	
<b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>	<b>468 750,00 €</b>
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	15,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
<b>TAUX DE SUBVENTION RETENU :</b>	<b>30,00%</b>
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	<b>140 625,00 €</b>

### Plan de financement envisagé

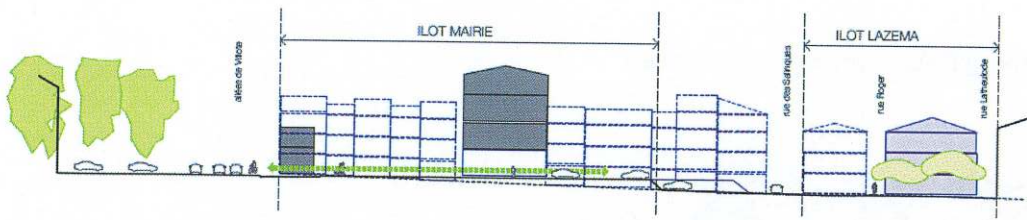
Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	468 750,00 €	montant TTC :	562 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	328 125,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	140 625,00 €		
	Total des co-financements :	468 750,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

# Annexe FAT 24.8

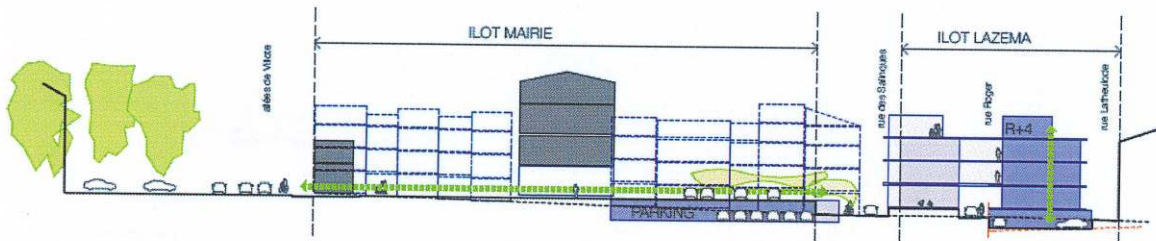
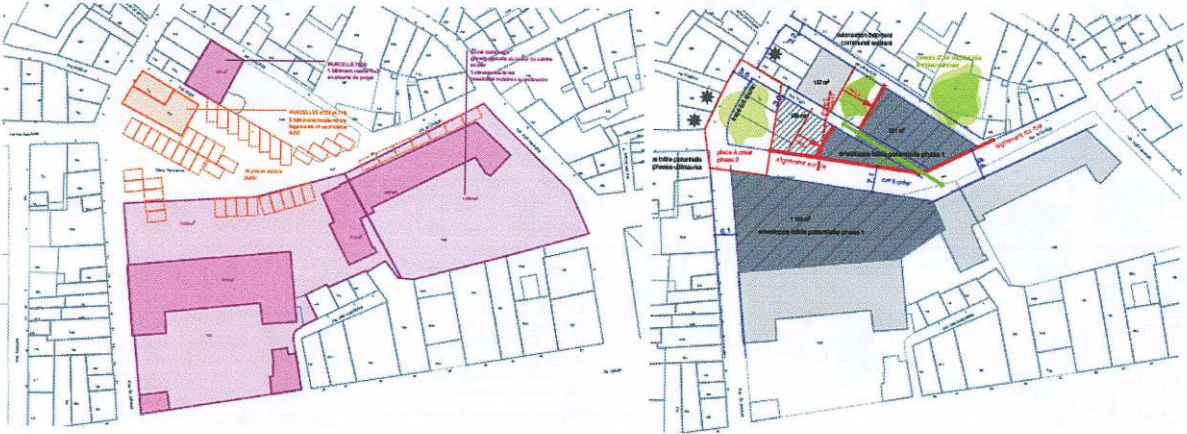
Construction d'un parking Place Parmentier (> 50 places)







ETAT DES LIEUX SURFACES



PROJET SURFACES (CAPACITE)





**Fiche descriptive de l'opération d'accession à la propriété du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**


**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> COMMUNE DE FOIX	<b>Intitulé de l'opération</b> Accession / 21-23 rue du Rival
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> 36.1	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 672-6009002-36-0001-001

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p>Le quartier du Rival est l'un des plus anciens de Foix. Lieu majeur de l'intervention de rénovation urbaine dans le centre ancien de Foix, les deux rives de la rue du Rival ont une structure architecturale et un peuplement qui implique une intervention publique forte.</p> <p>Ciblés dans la faisabilité du RHI-THIRORI, la plupart des immeubles devront être reconvertis et restructurés. L'objet est de définir le niveau qualitatif d'intervention afin d'entraîner la dynamique de projet au centre ancien, car ces îlots ont valeur d'exemplarité. La covisibilité du site depuis les lieux de flux en fait une porte d'entrée, en particulier par la façade urbaine et les vues sur le château et la préfecture. La coordination avec les autres éléments de valorisation du site (passerelle, berges, parking-immeuble...) sera à prendre en compte.</p> <p>Les interventions sur les 21 et 23 rue du Rival correspondent à la partie sud de la rue du Rival, et à celle qui nécessite le plus d'intervention. L'objectif est de retrouver l'ancien enclos du 23 (en U inversé) et restructurer le 21 avec la possibilité d'un traitement contemporain en façade, l'objectif étant d'amener de la lumière pour des activités en rez-de-chaussée (logement impossible).</p> <p>Un dégagement arrière permettra de réouvrir un passage haut servant de cours (espace extérieur) avec de nouvelles façades sud.</p> <p>Le 25 serait restructuré pour recevoir les liaisons verticales du 27 permettant ainsi de dégager de grands plateaux. L'objectif étant de dégager sur l'arrière de ces bâtiments un espace semi-public.</p> <p>Le nombre de relogement est difficile à évaluer à ce stade.</p> <p>Il n'est pas prévu de stationnement, la configuration des bâtiments ne le permettant pas. Le stationnement sera développé en lien avec le parking du cours Irénée Cros (&gt; 100 places), situé juste en face des rives de l'Ariège.</p>
--

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b>	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</b>
<b>Commune de rattachement</b> Foix	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 09122 Foix 6009002 Centre Ancien	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques et objet du financement Anru :</b>		<b>Type de production envisagée :</b> accession libre	
Nombre de logements en accession : 4			
<b>Éléments relatifs au contexte de l'opération :</b>	<p>L'étude diagnostic habitat / peuplement réalisée dans la phase du protocole de préfiguration a fait apparaître que les prix de vente, pour que les acquisitions interviennent devront se situer aux niveaux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour des jeunes ménages/ en décohabitation ou en début de parcours professionnel T2 / T3 = moins de 120.000 à 130.000€ ;</li> <li>- Pour des familles ou personnes âgées : T4 / T5 ou T2 adapté = de 120.000 à 150.000 €.</li> </ul> <p>Il est demandé un montant forfaitaire de 15.000 € par logements afin de permettre la réalisation du programme présenté tout en restant sur les prix du marché. En effet, le coût au m2 est important du fait des conditions particulières d'intervention en centre ancien : contraintes patrimoniales, savoir-faire et techniques constructives dans un tel contexte patrimonial, gestion de l'accessibilité, du stockage des matériaux.</p>		
<b>Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :</b>	RT 2012	<b>Éléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :</b>	les modalités d'accompagnement seront étudiées ultérieurement en lien avec le PLH et l'expérience des opérations portées par Un Toit pour Tous sur d'autres immeubles.
<b>Prix de revient HT de l'opération :</b>	672 000,00 €		
<b>Prix de revient TTC de l'opération :</b>	708 960,00 €	<b>Éléments relatifs aux modalités de commercialisation :</b>	Marketing mis en place sur le départementa de l'Ariège, divers supports de presse, site internet, petites annonces
<b>Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :</b>	Type 2 : 100 000 € Type 3 : 120 000 € Type 4 : 140 000 €		



### Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires  
Cette opération ne pourra pas bénéficier du délai d'engagement juridique de 18 mois prévu au règlement financier de l'Agence, sauf modification de la durée du programme national mentionnée dans la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

### Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire :  
Localisation :  
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	15 000,00 €
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	<b>60 000,00 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :  
Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant

montant HT :	60 000,00 €	montant TTC :	60 000,00 €
--------------	-------------	---------------	-------------

Co-financements:  
Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)

VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	60 000,00 €

Dont prêts :

PRETS :	
PRET CDC :	
PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

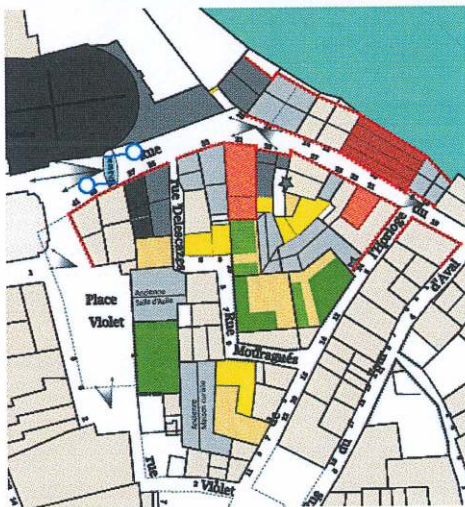
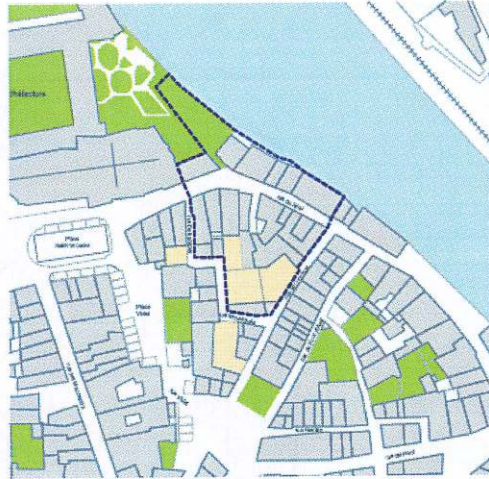
Le bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire  
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature

# Annexe à la FAT 36.1

## Accession / 21 et 23 rue du Rival












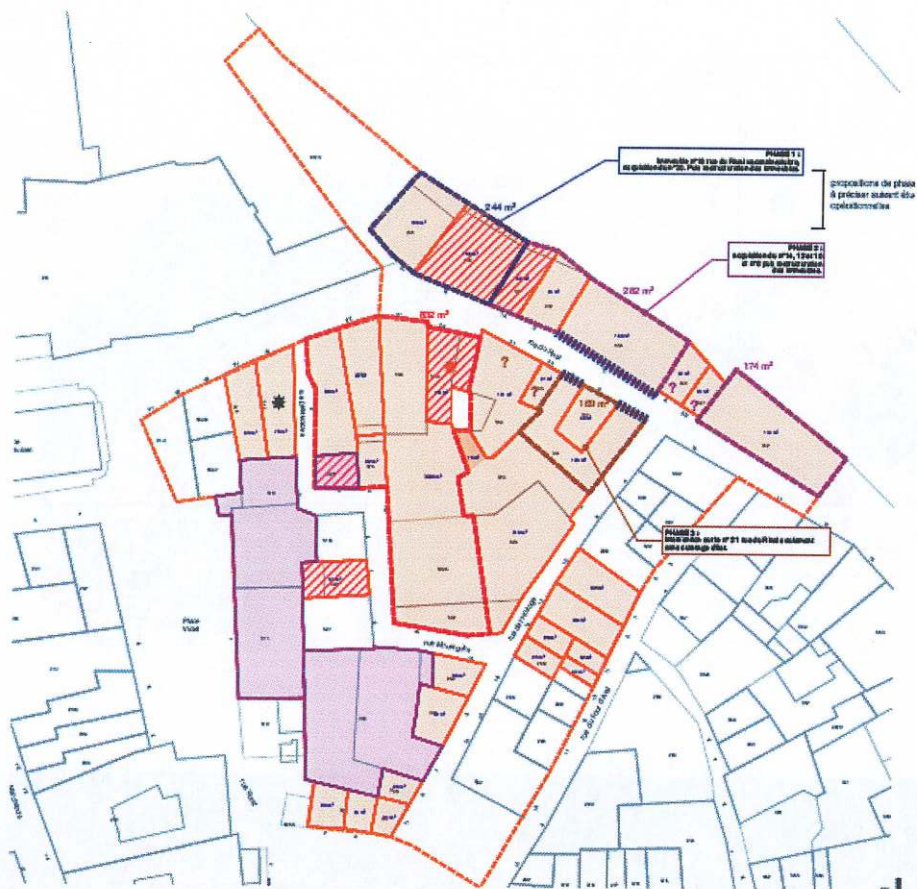
### principes fondamentaux de l'AMAP

- zone à caractère urbain (zone de développement urbain) - la législation sur le développement urbain
- zone à caractère rural (zone de développement rural) - la législation sur le développement rural
- ★ zone d'habitat dispersé (zone de développement dispersé) - la législation sur le développement dispersé
- zone à caractère urbain (zone de développement urbain) - la législation sur le développement urbain
- zone à caractère rural (zone de développement rural) - la législation sur le développement rural
- zone à caractère dispersé (zone de développement dispersé) - la législation sur le développement dispersé
- zone à caractère urbain (zone de développement urbain) - la législation sur le développement urbain
- zone à caractère rural (zone de développement rural) - la législation sur le développement rural
- zone à caractère dispersé (zone de développement dispersé) - la législation sur le développement dispersé
- zone à caractère urbain (zone de développement urbain) - la législation sur le développement urbain
- zone à caractère rural (zone de développement rural) - la législation sur le développement rural
- zone à caractère dispersé (zone de développement dispersé) - la législation sur le développement dispersé
- zone à caractère urbain (zone de développement urbain) - la législation sur le développement urbain
- zone à caractère rural (zone de développement rural) - la législation sur le développement rural
- zone à caractère dispersé (zone de développement dispersé) - la législation sur le développement dispersé



**ETAT DES LIEUX FONCIER**

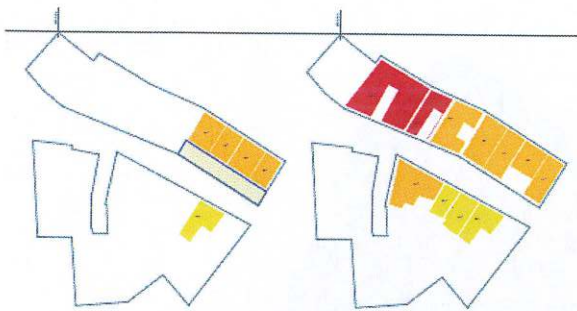
-  Activité commerciale
-  Éléments patrimonial remarquable
-  Mairie publique de Anzère
-  Phase 1
-  Phase 2
-  Phase 3
-  Terrain forestier
-  Bâtiment vacant/insalubre/PHI
-  Dossier ANAH



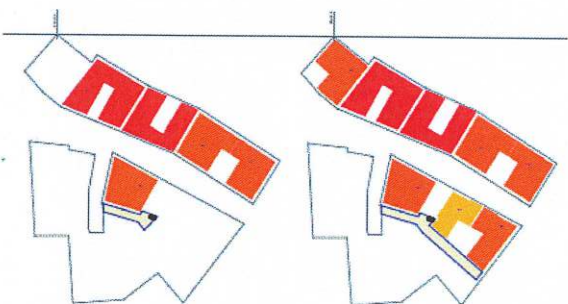




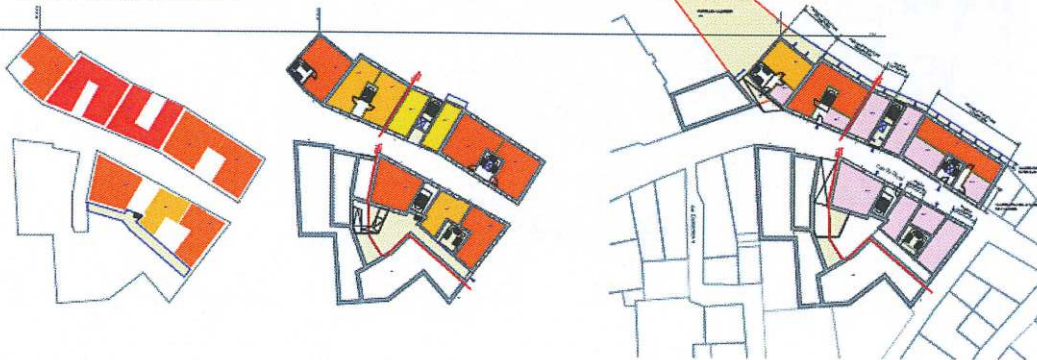
ETAT DES LIEUX SURFACES



PROJET SURFACES (CAPACITE)



Etude de capacité volumétrique  
 Seule la prise en compte globale de l'état du Pneu permet d'effectuer une structuration pérenne.  
 Il s'agit d'exemple de réalisations qui ne comprennent pas le PNE rajouté plus tard dans le projet (opportunité financière).



**Fiche descriptive de l'opération d'accèsion à la propriété du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**


**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> SOCIETE COOPERATIVE DE PRODUCTION D'HLM	<b>Intitulé de l'opération</b> Accession / 2 rue des Forgues - Place Freycinet / Ilot Imprimerie
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> 36.2	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 672-6009002-36-0002-001

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> L'opération consiste à réhabiliter l'immeuble comprenant une surface commerciale en rez de chaussée, et 5 logements collectifs en étage.</p> <p>Cet immeuble est situé dans le coeur historique de Foix. La configuration de l'immeuble est très particulière : de forme rectangulaire avec l'une des façades "borgne", ce qui implique de concevoir des logements lumineux et donc sur de surfaces plus grandes que les standards habituels. La mise en valeur de cet immeuble protégé au titre de l'AVAP engendrera des surcoûts de chantier liés aux contraintes de chantier (stockage matériel, moyens de levage, approvisionnement du chantier, ...).</p> <p>L'étude diagnostic habitat / peuplement du protocole de préfiguration fait apparaître que les prix de vente, pour que les acquisitions interviennent devront se situer aux niveaux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour des jeunes ménages/décohobitation ou en début de parcours professionnel T2 / T3 = moins de 120.000 à 130.000 € ;</li> <li>- Pour des familles ou personnes âgées : T4 / T5 ou T2 adapté = de 120.000 à 150.000 €.</li> </ul> <p>Ceux-ci sont destinés à l'accèsion à la propriété, de type 2 à type 4.</p> <p>Il n'y a pas de relogement prévu.</p>
---

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> 2 rue des Forgues	<p><b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</b></p> 
<b>Commune de rattachement</b> Foix	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 09122 Foix 6009002 Centre Ancien	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques et objet du financement Anru :</b>		<b>Type de production envisagée :</b> 5 PSLA	
Nombre de logements en accèsion : 5			
<b>Eléments relatifs au contexte de l'opération :</b>			
Ce programme est situé dans une rue très commerçante de la ville, à proximité des tous les services, et propose une typologie variée, du type 2 au type 4. Ce programme répond à tous les types de besoins en termes de parcours résidentiel pour les accédants à la propriété.		Il est demandé un montant forfaitaire de 15.000 € par logements afin de permettre la réalisation du programme présenté tout en restant sur les prix du marché. En effet, le coût au m2 est important du fait des conditions particulières d'intervention en centre ancien : contraintes patrimoniales, savoir-faire et techniques constructives dans un tel contexte patrimonial, gestion de l'accessibilité, du stockage des matériaux, de la gestion de l'activité touristique.	
<b>Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :</b>	RT 2012	<b>Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :</b>	Les logements sont proposés à la vente suivant le dispositif PSLA. Le fonctionnement de la copropriété est assuré en interne, par un syndic intégré à la structure de la Société Un toit pour tous.
<b>Prix de revient HT de l'opération :</b>	940 462,00 €		
<b>Prix de revient TTC de l'opération :</b>	992 187,41 €		
<b>Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :</b>	Type 2 : 100 000 € Type 3 : 120 000 € Type 4 : 140 000 €	<b>Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :</b>	Marketing mis en place sur le département de l'Ariège, divers supports de presse, site internet HLM Ariège, petites annonces, démarchage téléphonique de la base de données clients de l'OPH Ariège, etc...











**Fiche descriptive de l'opération d'accèsion à la propriété du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

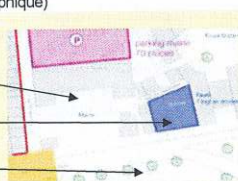
**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> SOCIETE COOPERATIVE DE PRODUCTION D'HLM	<b>Intitulé de l'opération</b> Accession / 39 et 41 Cours Gabriel Fauré
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> 36.3	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 672-6009002-36-0002-002

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Sur une friche urbaine laissée à l'abandon depuis deux décennies, bien qu'elle soit située en frontalité de la principale esplanade de la ville, cette opération de renouvellement urbain constitue une offre d'accèsion à la propriété unique.</p> <p>L'opération consiste à réhabiliter deux immeubles en arrêté d'insalubrité irrémédiable (immeuble éligible au dispositif RHI), et de produire 7 logements en étage, de type 2 à type 4, destinés à l'accèsion à la propriété. La disposition des futurs logements devrait rester identique à l'existant, tout en respectant les règles de construction en cours de validité.</p> <p>La palette de typologie offerte répond à une large offre de logements correspondant à tous les stades d'un parcours résidentiel. La typologie prévue est : 1 T2 + 2 T3 + 4 T4</p> <p>La mise en valeur de cet immeuble protégé au titre de l'AVAP engendrera des surcoûts de chantier liés aux contraintes de chantier (stockage matériel, moyens de levage, approvisionnement du chantier, ...).</p> <p>Il est prévu en rez de chaussée la création d'un local commercial destiné à la location ou à la vente.</p>
---

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> 39-41 Cours Gabriel Fauré	<p><b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</b></p>  <p>Mairie</p> <p>En centre ville, en frontalité de l'esplanade de Villote et à proximité de tous services</p> <p>Allées de Villote</p>
<b>Commune de rattachement</b> Foix	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 09122 Foix 6009002 Centre Ancien	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques et objet du financement Anru :</b>		Type de production envisagée : PSLA	
Nombre de logements en accèsion :	7		
<b>Eléments relatifs au contexte de l'opération :</b>	<p>L'étude diagnostic habitat / peuplement réalisée dans la phase du protocole de préfiguration a fait apparaître que les prix de vente, pour que les acquisitions interviennent devront se situer aux niveaux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour des jeunes ménages/ en décohabitation ou en début de parcours professionnel T2 / T3 = moins de 120.000 à 130.000€ ;</li> <li>- Pour des familles ou personnes âgées : T4 / T5 ou T2 adapté = de 120.000 à 150.000 €.</li> </ul> <p>Concernant l'acquisition foncière, elle se fera dans le cadre d'une convention tripartite (mairie, EPF, Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes) signée fin 2017 avec l'EPF Occitanie.</p> <p>Il est demandé un montant forfaitaire de 15.000 € par logements afin de permettre la réalisation du programme présenté tout en restant sur les prix du marché. En effet, le coût au m2 est important du fait des conditions particulières d'intervention en centre ancien : contraintes patrimoniales, savoir-faire et techniques constructives dans un tel contexte patrimonial, gestion de l'accessibilité, du stockage des matériaux.</p>		
<b>Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :</b>	RT 2012	<b>Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :</b>	Les logements sont proposés à la vente suivant le dispositif PSLA. Le fonctionnement de la copropriété est assuré en interne, par un syndic intégré à la structure de la SCP.
<b>Prix de revient HT de l'opération :</b>	852 000,00 €		
<b>Prix de revient TTC de l'opération :</b>	898 860,00 €		
<b>Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :</b>	Type 2 : 70 000 € Type 3 : 90 000 € Type 4 : 110 000 €	<b>Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :</b>	Marketing mis en place sur le département de l'Ariège, divers supports de presse, site internet HLM Ariège, petites annonces, démarchage téléphonique de la base de données clients de l'OPH Ariège et de la Société Un toit pour tous, etc...



### Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	
Commentaires		
L'acquisition foncière, prévue avec l'EPF occitanie, va certainement se faire dans le cadre d'une expropriation, début 2019.		

### Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire :  
Localisation :  
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	15 000,00 €
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	<b>105 000,00 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :  
Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant

montant HT :	105 000,00 €	montant TTC :	105 000,00 €
--------------	--------------	---------------	--------------

Co-financements:  
Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)

VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	105 000,00 €

Dont prêts :

PRETS :	
PRET CDC :	
PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire  
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature

**Fiche descriptive de l'opération d'accèsion à la propriété du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**


**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> SOCIETE COOPERATIVE DE PRODUCTION D'HLM	<b>Intitulé de l'opération</b> Accession / 50 rue des Chapeliers
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> 36.4	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 672-6009002-36-0002-003

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> L'opération consiste à intervenir sur un immeuble actuellement vacant, sauf le rez de chaussée actuellement occupé par un commerce.</p> <p>L'immeuble ne fait l'objet d'aucune intervention depuis plusieurs années. Le bâtiment existant donne sur une placette.</p> <p>Il est prévu de réhabiliter l'immeuble pour produire 5 logements. La palette de typologie offerte répond à une large offre de logements correspondant à tous les stades d'un parcours résidentiel. La typologie prévue est : 4 T4 + 1 T(</p> <p>Concernant l'acquisition foncière, elle se fera dans le cadre d'une convention tripartite (mairie, EPF, Communauté d'agglomération Pays Foix-Vairihes) signée fin 2017 avec l'EPF Occitanie.</p>
---

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> N°50 rue de Chapeliers	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</b>  
<b>Commune de rattachement</b> Foix	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 09122 Foix 6009002 Centre Ancien	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques et objet du financement Annu :</b>		<b>Type de production envisagée :</b>	
Nombre de logements en accession :	5		
<b>Eléments relatifs au contexte de l'opération :</b>			
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :	RT 2012	<b>Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :</b>	Les logements sont proposés à la vente suivant le dispositif PSLA, et toutes les disposition qu'il comprend, notamment en terme d'ingénierie financière. Le fonctionnement de la copropriété est assuré en interne, par un syndic intégré à la structure de la SCP.
Prix de revient HT de l'opération :	1 007 000,00 €		
Prix de revient TTC de l'opération :	1 062 385,00 €		
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :	Type 2 : 100 000 € Type 3 : 120 000 € Type 4 : 140 000 €	<b>Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :</b>	MARKETING MIS EN PLACE SUR LE DEPARTEMENT DE L'ARIEGE - DIVERS SUPPORTS DE PRESSES - SITE INTERNET HLM ARIEGE - PETITES ANNONCES - DEMARCHAGE TELEPHONIQUE DE NOTRE BASE DE DONNEES CLIENTS, ETC



### Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	
Commentaires		

### Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire :  
Localisation :  
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	15 000,00 €
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	<b>75 000,00 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :  
Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant

montant HT :	75 000,00 €	montant TTC :	75 000,00 €
--------------	-------------	---------------	-------------

Co-financements:  
Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)

VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	75 000,00 €

Dont prêts :

PRETS :	
PRET CDC :	
PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire  
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature

**Fiche descriptive de l'opération d'accession à la propriété du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

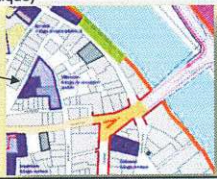
**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> SOCIETE COOPERATIVE DE PRODUCTION D'HLM	<b>Intitulé de l'opération</b> Accession / 1 rue Villeneuve
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> 36.5	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 672-6009002-36-0002-004

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> L'objectif est d'intervenir sur un immeuble appartenant à la Société coopérative Un toit pour tous. Des garages sont situés en rez de chaussée et seront conservés.</p> <p>Réhabilitation et construction de 6 logemets collectifs de type 2 à type 4 avec garage, destiné à l'accession à la propriété suivant les dispositif PSLA. La typologie prévue est : 2 T2 + 4 T3</p>
--

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> 1 rue Villeneuve	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</b> 
<b>Commune de rattachement</b> Foix	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 09122 Foix 6009002 Centre Ancien	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques et objet du financement Anru :</b>		<b>Type de production envisagée :</b> PSLA	
Nombre de logements en accession :	6		
<b>Éléments relatifs au contexte de l'opération :</b>	<p>L'étude diagnostic habitat / peuplement réalisée dans la phase du protocole de préfiguration a fait apparaître que les prix de vente, pour que les acquisitions interviennent devront se situer aux niveaux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour des jeunes ménages/ en décohabitation ou en début de parcours professionnel T2 / T3 = moins de 120.000 à 130.000€ ;</li> <li>- Pour des familles ou personnes âgées : T4 / T5 ou T2 adapté = de 120.000 à 150.000 €.</li> </ul> <p>Il est demandé un montant forfaitaire de 15.000 € par logements afin de permettre la réalisation du programme présenté tout en restant sur les prix du marché. En effet, le coût au m2 est important du fait des conditions particulières d'intervention en centre ancien : contraintes patrimoniales, savoir-faire et techniques constructives dans un tel contexte patrimonial, gestion de l'accessibilité, du stockage des matériaux.</p>		
<b>Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :</b>	RT 2012	<b>Éléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :</b>	Les logements sont proposés à la vente suivant le dispositif PSLA, et toutes les dispositions qu'il comprend, notamment en termes d'ingénierie financière. Le fonctionnement de la copropriété est assuré en interne, par un syndic intégré à la structure de la SCP.
<b>Prix de revient HT de l'opération :</b>	924 475,00 €		
<b>Prix de revient TTC de l'opération :</b>	975 321,13 €		
<b>Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :</b>		<b>Éléments relatifs aux modalités de commercialisation :</b>	Marketing mis en place sur le département de l'Ariège, divers supports de presse, site internet OPH/Un toit pour tous, petites annonces, démarchage téléphonique de la base de données, clients, etc



### Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	
Commentaires		

### Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire :  
Localisation :  
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	15 000,00 €
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	<b>90 000,00 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :  
*Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant*

montant HT :	90 000,00 €	montant TTC :	90 000,00 €
--------------	-------------	---------------	-------------

Co-financements:  
*Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)*

VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	90 000,00 €

Dont prêts :

PRETS :	
PRET CDC :	
PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire  
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature

**Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> COMMUNE DE FOIX	<b>Intitulé de l'opération</b> Construction d'un parking / accès jardins terrasses du Pech en entrée de ville - Cours Irénée Cros
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> 38.1	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 672-6009002-38-0001-001

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

<b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> L'objet est de créer en lieu et place du 2 et du 4 Cours Irénée Cros un "parking immeuble", avec une réelle façade urbaine qui indique et requalifie l'entrée de ville. Cette nouvelle façade devra prendre en compte le rythme des façades existantes, traiter l'alignement et réduire l'effet masse d'un ouvrage d'infrastructure. Le bâtiment est à envisager comme un lieu de vie en lien avec les flux routiers (fonction de service à la voiture mais aussi vitrine urbaine). En rez-de-chaussée, un commerce prendra place en lien avec le parking (annexe de l'office du tourisme par exemple). Cet ouvrage est aussi l'occasion de créer un passage accessible à tous vers le point haut du Pech. Ce lieu pourra alors véritablement être développé comme "le" jardin de la ville ancienne. Une opération « un appartement de ville/une place de stationnement/un jardin partagé » peut être mise en place en cohérence avec les aménagements du centre ancien.
---

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b>  Cours Irénée Cros	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)  Cf. document graphique annexé à la FAT
<b>Commune de réalisation</b> 09-Foix	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 09122 Foix 6009002 Centre Ancien	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Commentaires</b> L'opération parking silo ne pourra faire l'objet d'une décision attributive de subvention qu'après restitution positive de l'étude de faisabilité technique et économique et recalcul du financement de l'Agence. Il sera recherché en priorité l'atteinte d'un équilibre économique. Si cette opération ne devait pas être réalisée, les montants Anru devront être restitués à l'échelle régionale.	
<b>Principales caractéristiques :</b>	
Type d'opération :	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Autres
Nature de l'intervention :	Situation des locaux :
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) : 1 199,00 m2
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	Surface louée totale (m² SDP) envisagée :
Eléments relatifs aux conditions d'exploitation :	Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :	Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :
	Prise en compte de l'AVAP, de la sécurité routière, à affiner dans les études de faisabilité et les démarches de concertation (ABF, ACE/PCE, CAUE de l'Ariège, Conseil départemental, ...).



### Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	
Commentaires L'étude de faisabilité technique et financière de ce projet permettra de définir la valorisation foncière		

### Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	Dans QPV
Autre :	

### Calcul du financement prévisionnel ANRU

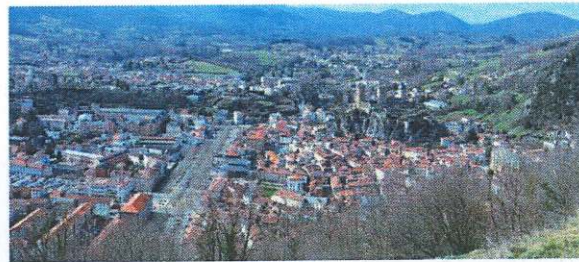
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 895 748,55 €
Montant des recettes retenues :	- €
<b>Assiette subventionnable :</b>	<b>1 895 748,55 €</b>
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%
<b>Taux de subvention retenu :</b>	<b>15,00%</b>
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	<b>284 362,28 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 928 718,09 €	montant TTC :	2 314 461,71 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 644 355,81 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	284 362,28 €		
	Total des co-financements :	1 928 718,09 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant		L'opération parking / accès jardins terrasses ne pourra faire l'objet d'une décision attributive de subvention qu'après restitution positive de l'étude de faisabilité technique et économique et recalcul du financement de l'ANRU. Il sera recherché en priorité l'atteinte d'un équilibre économique. Si cette opération ne devait pas être réalisée, les montants ANRU devront être restitués à l'échelle régionale. " La déconstruction de cet immeuble est susceptible de bénéficier des aides de l'ANAH liées à la construction de logements locatifs sociaux à proximité, sur la rue du Rival.		

# Annexe FAT 38.1

Construction d'un parking / accès jardins terrasses du Pech en entrée de ville - Cours Irénée Cros

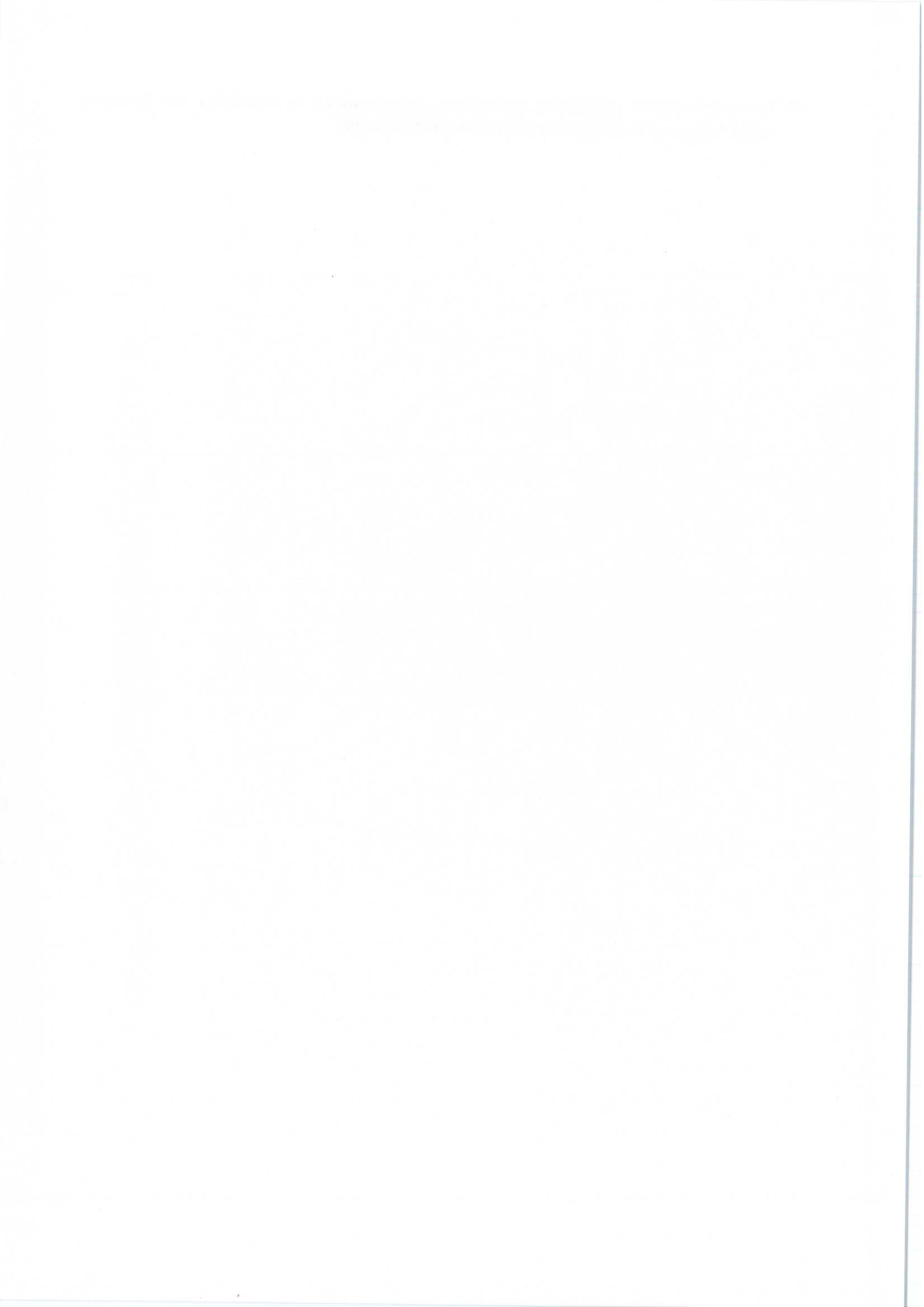






**C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'Anru et concernées par la présente convention pluriannuelle**









PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 672		LOCALISATION		CONTRIBUTIONS																		PRETS		ECHANCIER																								
ZONE INTERVENTION		N° INSEE COMMUNE																																														
09122/Foix/QPV régional/Centre Ancien		09122																																														
PORTEUR DE PROJET																																																
CA PAYS FOIX VARILHES																																																
N° de convention(3 caractères) + N°INSEE (QPV sur 7 caractères) + N° de famille d'opérations (sur 2 caractères) + N° Chrono = Identifiant de l'opération financière (regroupement d'opération physiques liées par une unité foncière, une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps) + N° Chrono=opérations physiques élémentaires (objet d'une attribution de subvention)				COMMENTAIRE	LOCALISATION	IMMEUBLES	LOGEMENTS	COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	AUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE	EPCI	CONSEIL DEPARTEMENTAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ANAH	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage	Durée en	vérif																		
		OPV DE RATTACHEMENT (de QPV assimilés commun)	LIEU DE REALISATION (de QPV assimilés commun)	NBRE	TYPE (MLR+)	NBRE	SDP	LOGT	M2				FINANCEMENT PREVISIONNEL					y compris les prêts									Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre																	
													%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%																						
<b>14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET</b>																																																
672 6009002 14 0001	Cheffe de projet Communauté d'agglomération	NPR		0		0	0,00	0,00	0,00	09/CA PAYS FOIX VARILHES/20	460 000,00	0,00%	460 000,00	460 000,00	0,00	0,00%	230 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2018	1	16	V												
672 6009002 14 0002	Cheffe de projet Ville de Foix, Participatio	NPR		0		0	0,00	0,00	0,00	09/COMMUNE DE FOIX/21090122	650 000,00	5,85%	688 000,00	650 000,00	349 500,00	53,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2018	1	16	V										
<b>SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET</b>											1 110 000,00		1 148 000,00	1 110 000,00	349 500,00	31,49%	230 000,00	20,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%										
<b>24 AMNAGEMENT D'ENSEMBLE</b>																																																
672 6009002 24 0001	Reconversion en espace public de la RN20 / C	NPR		0		0	0,00	0,00	0,00	09/COMMUNE DE FOIX/21090122	3 582 683,00	19,85%	4 293 963,50	3 582 683,00	1 070 080,35	29,87%	0,00	0,00%	498 323,60	13,91%	934 179,90	26,07%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2019	2	12	V								
<b>SOUS TOTAL 24 AMNAGEMENT D'ENSEMBLE</b>											3 582 683,00		4 293 963,50	3 582 683,00	1 070 080,35	29,87%	0,00	0,00%	498 323,60	13,91%	934 179,90	26,07%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%						
<b>36 ACCESSION A LA PROPRIÉTÉ</b>																																																
672 6009002 36 0001	Accession / 21-23 rue du Rival	NPR		0		4	0,00	15 000,00	0,00	09/COMMUNE DE FOIX/21090122	60 000,00	0,00%	60 000,00	60 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2023	2	4	V										
672 6009002 36 0002	Accession / 2 rue des Forgues - Place Freyri	NPR		0		23	0,00	15 000,00	0,00	09/SOCIETE COOPERATIVE DE P	345 000,00	0,00%	345 000,00	345 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2019	2	6	V										
<b>SOUS TOTAL 36 ACCESSION A LA PROPRIÉTÉ</b>											405 000,00		405 000,00	405 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%										
<b>38 IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE</b>																																																
672 6009002 38 0001	Construction d'un parking / accès jardins te	NPR		0		0	0,00	0,00	0,00	09/COMMUNE DE FOIX/21090122	1 928 718,09	20,00%	2 314 461,71	1 928 718,09	1 644 355,81	85,26%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2020	2	5	V								
<b>SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE</b>											1 928 718,09		2 314 461,71	1 928 718,09	1 644 355,81	85,26%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%								
<b>TOTAL</b>											7 026 401,09		8 161 425,21	7 026 401,09	3 063 936,16	43,61%	230 000,00	3,27%	498 323,60	7,09%	934 179,90	13,30%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.

(2) Chaque opération est repérée dans le temps par :

le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)

La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois )

## **C5 Synthèse de la convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain OPAH-RU du Pays Foix-Varilhes / 2016-2020**

La convention a été établie le 1<sup>er</sup> mars 2016 entre l'ex communauté de communes du Pays de Foix, la commune de Foix, la Sacicap des Pyrénées-Procvivis, l'Etat et l'Anah.

Périmètre initial

Un avenant a été signé le 3 mars 2017 entre la Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes, la commune de Foix, la SACICAP Toulouse Pyrénées-Procvivis, l'Etat et l'Anah.

Nouveau périmètre d'intervention : les 4 communes les plus urbaines, à savoir Foix (avec périmètre renforcé sur l'hyper centre, équivalent au périmètre politique de la ville, avec des objectifs détaillés spécifiques propriétaires bailleurs), Montgailhard, Varilhes, Verniolle.

Etude pré-opérationnelle de nov 2014 à mars 2015

Cette étude a permis de soulever des tendances qui justifient la mise en place d'un tel dispositif opérationnel :

- Un taux de logements vacants important et en augmentation ;
- Un parc potentiellement indigne élevé, notamment dans le parc locatif ;
- Une paupérisation des ménages et une baisse de la mixité sociale ;
- Des besoins généralisés en amélioration de l'habitat principalement pour des travaux d'économie d'énergie et de maintien à domicile ;
- Présence d'un bâti ancien qui n'est plus aux normes actuelles ;
- Un déclin de l'attractivité des centres-bourgs qui se traduit par le non investissement dans le centre et une concurrence du neuf en proche périphérie ;
- Un patrimoine bâti à préserver ;
- Un centre de Foix qui concentre des problématiques : perte de population, paupérisation des ménages, augmentation de la vacance, un nombre de logements potentiellement indignes conséquent, des aménagements urbains à mettre en œuvre, une réflexion sur les commerces et la voirie à entreprendre, une diminution de la part des accédants et des propriétaires occupants au profit des locataires ;
- Le centre-ville de Foix retenu dans le cadre des nouveaux contrats de ville (contrat de ville signé le 11/9/2015).

Avec donc :

- Des ménages aux revenus modestes sur l'ensemble du territoire ;
- Des problématiques logements marquées : vacance, insalubrité ;
- Le besoin d'intervenir spécifiquement sur le centre-ville de Foix : un centre-ville déqualifié avec un important potentiel, à soutenir par une action spécifique dans le cadre de l'OPAH-RUintercommunale.

L'orientation opérationnelle choisie était donc de rénover l'habitat existant, lutter contre l'habitat indigne et vacant, et travailler sur l'aménagement urbain, en s'insérant dans une réflexion plus globale (commerces, aménagements urbains, déplacements, ...) de la ville de Foix pour traiter le centre-ville.

➔ **Objet de la convention et périmètre d'application**

- o OPAH-RU qui fait suite à un PIG 2011-2015 de la CC Pays de Foix ;
- o Le territoire avait déjà connu une première OPAH-RU entre 2006 et 2015 qui avait permis de réhabiliter 110 logements locatifs et 56 logements occupés par des propriétaires occupants ;
- o Deux périmètres :
  - Périmètre renforcé : hyper-centre de Foix avec des objectifs détaillés spécifiques « propriétaires bailleurs » et un travail renforcé de l'opérateur et en complément, mise en place sur deux secteurs pilotes ;
  - Périmètre classique.





# Rappel enjeux, volets d'action et objectifs de l'OPAH-RU

## ENJEUX DE L'OPERATION

### ✓ Enjeux correspondant aux priorités de l'ANAH :

- Lutte contre l'habitat indigne,
- Lutte contre la précarité énergétique,
- Adaptation des logements aux personnes.

### ✓ Enjeux spécifiques liés au marché de l'immobilier local :

- Vacance des logements,
- Précarité énergétique.

### ✓ Enjeux sociaux :

- Accompagner les ménages les plus précaires,
- Répondre au vieillissement de la population,
- Favoriser la mixité sociale,
- Proposer une offre à loyer maîtrisé.

### ✓ Enjeux urbains :

- Traitement des espaces publics, des façades, des entrées de villes,
- Lien avec actions politique de la ville,
- Réflexion générale sur les commerces, patrimoine historique, déplacements,
- Cibler zones de qualité médiocre,
- Mettre en place des opérations de restauration immobilière ORI,
- Partenariat fort avec l'OPH.



# Rappel enjeux, volets d'action et objectifs quantitatifs de OPAH-RU

Pas d'obj pour la CAPFV

## 9 VOLETS D'ACTION

### 1. Volet urbain

### 2. Volet foncier :

- ORI,
- Partenariat OPH.

### 3. Volet immobilier :

- Objectifs,
- Indicateurs de résultats PO et PB.

### 4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé :

- **Problématique prioritaire** de l'OPAH-RU, pour une politique active sur le parc privé,
- Commission de suivi spécifique,
- Indicateurs de résultats.

### 5. Volet énergie et précarité énergétique, programme « Habiter mieux » :

- FART,
- Partenariats,
- Indicateurs de suivi.

### 6. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat :

- Ré orientation vers le PIG départemental

### 7. Volet social :

- Lien avec PDALHPD,
- Indicateurs de suivi.

### 8. Volet patrimonial et environnemental :

- 3 périmètres : « centre ancien », renforcé, et prioritaire.

### 9. Volet économique et développement territorial :

- Communication ciblée sur les professionnels de l'habitat, du bâtiment,
- Question du commerce.

**Obj CAPFV sur 5 ans : 210 logements minimum**

-> 110 PO (100 FART/10 LI LTD)  
et parmi ces 110, 40 dans le QPV de Foix,  
-> 100 PB (50 LI LTD, 40 APE, 10 MD)  
dont 70 PB dans le QPV de Foix.



## Objectifs quantitatifs 2018-2019 OPAH-RU

	PB			Total PB	PO		Total PO	TOTAL
	Logement insalubre/ Très dégradé	Moyennement dégradé	Amélioration énergétique		Logement insalubre/ Très dégradé	Amélioration énergétique		
Rappels <u>obj</u> annuels convention	10	2	8	20	2	20	22	42
<u>Dont QPV</u>	<u>8</u>	<u>2</u>	<u>4</u>	<u>14</u>			<u>8</u>	<u>22</u>

OBJECTIFS

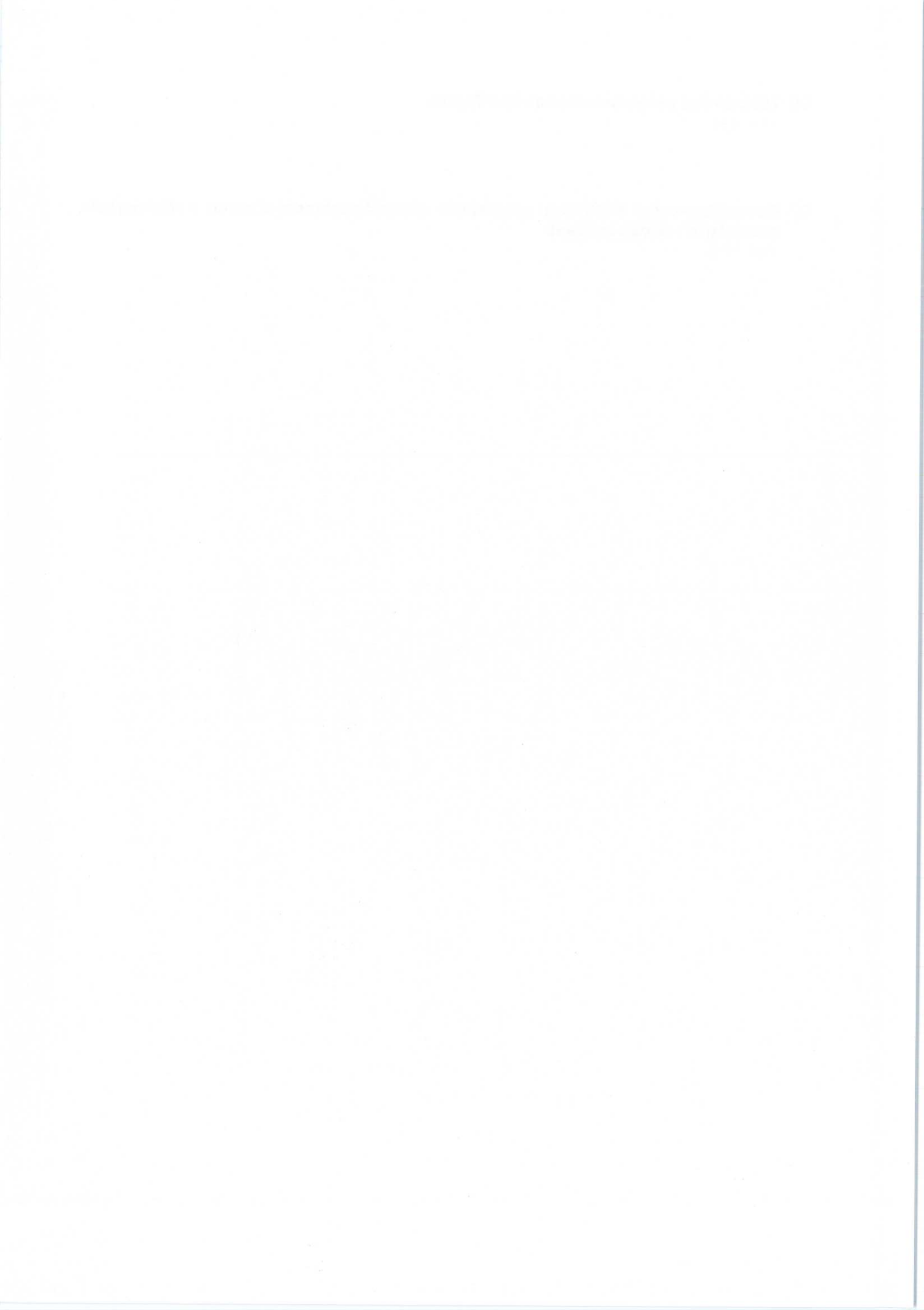
**C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts**

*Sans objet*

**C7 Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » le cas échéant**

*Sans objet*





PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROJET : 432		LOCALISATION										CONTRIBUTIONS															PRETS			ECHANCIER							
ZONE INTERVENTION		INSEE ZONE COMMUNE																																			
09122/Foix/QPV régional/Centre Ancien		6099002 09122																																			
N° de projet(3 caractères) ou de convention + N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7c + N° de famille d'opération) + N° chrono-identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle, une unité de maîtrise d'ouvrage et une unité de temps) + N° chrono-opérations physiques ou élémentaires(objet d'une attribution de supervision)																																					
COMMENTAIRE	LOCALISATION	IMMEUBLES	LOGEMENTS	COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	AUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE	EPCI	CONSEIL DEPARTEMENTAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ANAH	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage	Durée en		verif										
	OPV DE RATTACHEMENT (N° ZUS assimilé) commune	NBRE	TYPE (M.R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2		FINANCEMENT PREVISIONNEL		%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	Pret PRU ou pas	Pret CIL ou pas	Année	semestre	semestre											
<b>14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET</b>																																					
432 6099002 14 0001 001 Etude projet RU volet identité	NPR	6099002			0,00	0,00	0,00		09/COMMUNE DE FOIX/21090122	8 000,00	20,00%	9 600,00	8 000,00	2 400,00	30,00%	0,00	0,00%	1 600,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
432 6099002 14 0001 002 Etude projet RU volet peuplement diversif	NPR	6099002			0,00	0,00	0,00		09/COMMUNE DE FOIX/21090122	40 000,00	20,00%	48 000,00	40 000,00	12 000,00	30,00%	0,00	0,00%	8 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
432 6099002 14 0001 003 Etude projet RU volet projet urbain	NPR	6099002	09122		0,00	0,00	0,00		09/COMMUNE DE FOIX/21090122	30 000,00	20,00%	36 000,00	30 000,00	9 000,00	30,00%	0,00	0,00%	6 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	4	V
432 6099002 14 0001 004 Etude projet RU volet mobilité	NPR	6099002			0,00	0,00	0,00		09/COMMUNE DE FOIX/21090122	10 000,00	20,00%	12 000,00	10 000,00	3 000,00	30,00%	0,00	0,00%	2 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
432 6099002 14 0001 005 Etude RHI THIRORI dont ilot Rival et ilot	NPR	6099002			0,00	0,00	0,00		09/COMMUNE DE FOIX/21090122	50 000,00	20,00%	60 000,00	50 000,00	15 000,00	30,00%	0,00	0,00%	10 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
432 6099002 14 0001 006 Etude ilot Rival (bord Arleige)	NPR	6099002			0,00	0,00	0,00		09/COMMUNE DE FOIX/21090122	35 000,00	20,00%	42 000,00	35 000,00	8 000,00	22,86%	0,00	0,00%	7 000,00	20,00%	0,00	0,00%	10 000,00	28,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	28,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
432 6099002 14 0001 007 Assistance maîtrise ouvrage (2 lots)	NPR	6099002	09122		0,00	0,00	0,00		09/COMMUNE DE FOIX/21090122	39 850,00	20,00%	47 820,00	39 850,00	21 917,50	55,00%	0,00	0,00%	7 970,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 962,50	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
432 6099002 14 0001 008 Ingenierie conduite de projet	NPR	6099002			0,00	0,00	0,00		09/COMMUNE DE FOIX/21090122	42 000,00	20,00%	50 400,00	42 000,00	18 900,00	45,00%	0,00	0,00%	2 100,00	5,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	21 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
432 6099002 14 0002 001 Etude projet RU volet developpement econ	NPR	6099002			0,00	0,00	0,00		09/CA PAYS FOIX VARILHES/20	9 000,00	20,00%	10 800,00	9 000,00	1 350,00	15,00%	1 350,00	15,00%	1 800,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
432 6099002 14 0002 002 Ingenierie OPAH RU intercommunale	NPR	6099002			0,00	0,00	0,00		09/CA PAYS FOIX VARILHES/20	45 000,00	20,00%	54 000,00	45 000,00	0,00	0,00%	9 000,00	20,00%	2 250,00	5,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	11 250,00	25,00%	0,00	0,00%	22 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
<b>SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET</b>																																					
							308 850,00		370 620,00	308 850,00	91 567,50	29,65%	10 350,00	3,35%	48 720,00	15,77%	0,00	0,00%	10 000,00	3,24%	20 750,00	6,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	47 500,00	15,38%	79 962,50	25,89%	0,00	0,00%	0,00	0,00			
<b>TOTAL</b>							308 850,00		370 620,00	308 850,00	91 567,50	29,65%	10 350,00	3,35%	48 720,00	15,77%	0,00	0,00%	10 000,00	3,24%	20 750,00	6,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	47 500,00	15,38%	79 962,50	25,89%	0,00	0,00%	0,00	0,00			

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.

(2) Chaque opération est repérée dans le temps par :

le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)

La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'étend sur 4 semestres soit 24 mois )



PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROJET : 432		LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS		ECHEANCIER																													
ZONE INTERVENTION		INSEE ZONE		INSEE COMME																																																	
09122/Foix/QPV régional/Centre Ancien		6009002 09122																																																			
N° de projet(3 caractères) ou de convention + N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7c +N° de famille d'opération) +N° chrono-identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle, une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps) N° chrono-opérations physiques ou élémentaires(objet d'une attribution de subvention)		COMMENTAIRE		LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE		COUT HT		AUX TVA		COUT TTC		BASE DE		VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Demarrage		Durée en		vérif	
		OPV DE RATTACHEMENT (N° ZUS assimilé)		LIEU DE REALISATION (N° ZUS commune)		NBRE TYPE (M,R+)		NBRE SDP		LOGT M2								FINANCEMENT PREVISIONNEL										y compris les prêts																									
<b>14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET</b>																																																					
432 6009002 14 0001	Etude projet RU volet identifié, Etude projet	NPR	6009002					0,00	0,00	0,00	09/COMMUNE DE FOIX/21090122	254 850,00	20,00%	305 820,00	117 850,00	90 217,50	76,55%	0,00	0,00%	44 670,00	37,90%	0,00	0,00%	10 000,00	8,49%	5 000,00	4,24%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	21,21%	79 962,50	67,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	1	5	F										
432 6009002 14 0002	Etude projet RU volet développement economi	NPR	6009002					0,00	0,00	0,00	09/CA PAYS FOIX VARILHES/20	54 000,00	20,00%	64 800,00	0,00	1 350,00	0,00%	10 350,00	0,00%	4 050,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 750,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	22 500,00	0,00%	0,00	0,00%	79 962,50	67,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	1	2	F								
<b>SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET</b>												308 850,00		370 620,00	117 850,00	91 567,50	77,70%	10 350,00	8,78%	48 720,00	41,34%	0,00	0,00%	10 000,00	8,49%	20 750,00	17,61%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	47 500,00	40,31%	79 962,50	67,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%														
<b>TOTAL</b>												308 850,00		370 620,00	117 850,00	91 567,50	77,70%	10 350,00	8,78%	48 720,00	41,34%	0,00	0,00%	10 000,00	8,49%	20 750,00	17,61%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	47 500,00	40,31%	79 962,50	67,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%														

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.

(2) Chaque opération est répartie dans le temps par :  
le semestre au cours duquel elle démarre (arrivé sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005.2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)  
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois )



**CONFERENCE INTERCOMMUNALE  
DU LOGEMENT**

**DOCUMENT CADRE**

**ORIENTATIONS STRATEGIQUES EN  
MATIERE D'ATTRIBUTION DES  
LOGEMENTS SOCIAUX**





## Sommaire

<b>1. Rappel du cadre réglementaire.....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte réglementaire.....	5
1.2. Contexte local.....	6
<b>2. Diagnostic synthétique .....</b>	<b>7</b>
2.1. Caractéristiques du parc de logements locatifs aidés de la Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes.....	7
2.2. L'occupation du parc locatif social public et les questions d'équilibre de peuplement .....	14
2.3. Analyse de la demande et des attributions de logements locatifs sociaux.....	16
2.4. L'accès au logement des publics prioritaires.....	18
<b>3. Synthèse et principaux enjeux .....</b>	<b>20</b>
<b>4. Orientations en matière de politique locale et partenariale d'attributions .....</b>	<b>21</b>
4.1. Améliorer les équilibres territoriaux et de peuplement .....	21
➤ Améliorer la connaissance des équilibres territoriaux à l'échelle intercommunale.....	21
➤ Diversifier les profils des ménages dans le centre ancien de Foix (QPV) .....	22
4.2. Mieux répondre au relogement des publics prioritaires.....	23
➤ Se doter d'un outil partagé de suivi de la demande des publics prioritaires.....	23
Mieux répondre au relogement des publics prioritaires.....	24
➤ Mettre en place une gestion optimisée de l'offre de logements pour les publics prioritaires afin de faciliter la réponse aux besoins .....	24
4.3. Accompagner les parcours résidentiels des ménages .....	25
➤ Améliorer les réponses apportées aux demandes de mutations.....	25
➤ Favoriser le relogement des ménages issus du programme de renouvellement urbain.....	26
➤ Mieux informer les demandeurs et les aider dans l'expression de leurs choix résidentiels (Plan partenarial de gestion de la demande de logements sociaux et d'information des demandeurs) .....	27





# 1. Rappel du cadre réglementaire

## 1.1. Contexte réglementaire

### Les orientations élaborées par la Conférence Intercommunale du Logement

Les réflexions et orientations de la CIL portent sur les thèmes suivants :

- **Objectifs en matière d'attributions de logements** (concilier le droit au logement et l'objectif d'équilibre du peuplement) **et de mutations dans le parc social**, essentielles pour la fluidification des parcours résidentiels nécessaire au rééquilibrage de la politique des attributions définie au niveau intercommunal ;

- **Modalités de relogement des personnes relevant de l'accord collectif ou déclarées prioritaires au titre du DALO et des personnes relevant des projets de rénovation urbaine ;**

- **Modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.**

D'autres thèmes peuvent également être abordés en fonction des contextes et problématiques identifiées localement.

Les propositions d'orientations définies par la conférence intercommunale du logement sont **approuvées par l'EPCI par délibération et par le préfet.**

Ces orientations, une fois approuvées, deviennent véritablement **la politique des attributions sur le territoire de l'intercommunalité** et prennent la forme d'un **document-cadre.**

Une réforme de la gestion de la demande et de l'attribution des logements sociaux a été engagée depuis 2014 par le biais de plusieurs lois :

- La loi du 21 février 2014 de Programmation pour la ville et la cohésion urbaine, qui a introduit la nécessité d'une action partenariale pour le peuplement des quartiers de la politique de la ville ;
- La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dans son article 97, qui introduit plus de transparence dans la gestion de la demande et de l'attribution des logements sociaux et confie aux EPCI la gouvernance de la politique d'attribution des logements sociaux, en articulation avec les politiques locales de l'habitat ;
- La loi du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et à la citoyenneté qui, par son titre II, réforme les attributions en articulant la nécessité d'accueillir davantage de ménages prioritaires au sein du parc social avec les enjeux d'équilibres territoriaux.

Enfin, le projet de loi ELAN, en cours de discussion, viendra compléter ces réformes notamment sur les aspects relatifs à la cotation de la demande, à la gestion en flux de l'ensemble des contingents et aux missions élargies des commissions d'attributions à l'examen de l'occupation sociale des immeubles.

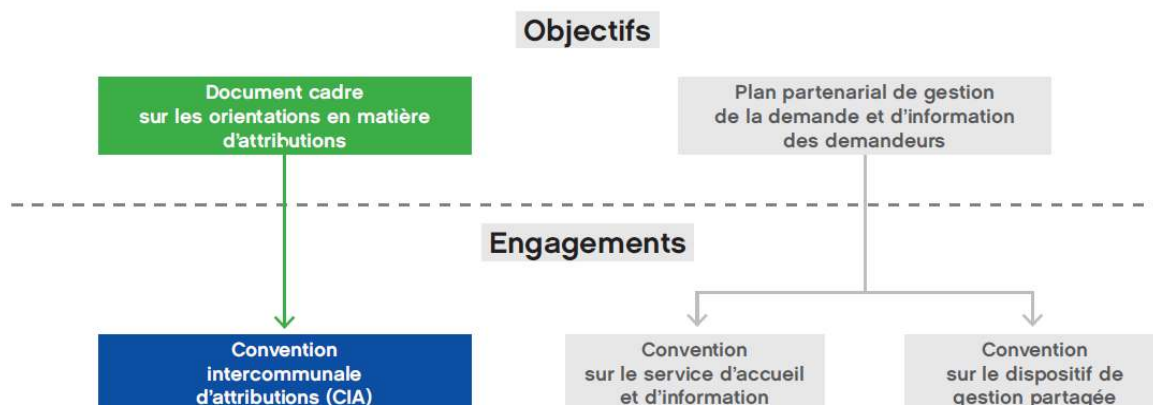
Au niveau local, ces réformes de l'accès au logement social confient donc aux intercommunalités le rôle de chef de file d'une politique intercommunale et partenariale de gestion de la demande et des attributions de logements sociaux, via la mise en place d'une instance de pilotage, co-présidée par le Préfet et le Président de l'EPCI : la Conférence intercommunale du logement. Celle-ci a pour mission d'élaborer un document-cadre sur les orientations d'attributions des logements sociaux.

Le document-cadre adopté par la CIL fixe les grands principes sur les attributions, les équilibres territoriaux et l'accueil des publics prioritaires. Ces grands principes sont déclinés de façon opérationnelle dans la convention intercommunale d'attribution signée par les partenaires.

Le Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs de logement social est élaboré en parallèle, la gestion de la demande et la politique d'attributions étant deux volets inséparables des politiques d'accès au parc social et d'équilibre de peuplement.



## Schéma du cadre général de la réforme : CIL (document-cadre et CIA) et PPGDLSID



Source : Fiche-repères : logement social, le document-cadre fixant les orientations et la CIA, CGET, Octobre 2017.

### 1.2. Contexte local

**La Conférence Intercommunale du Logement** de la Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes a été mise en place le 22 janvier 2018 par arrêté préfectoral fixant sa composition avec trois collègues et des membres associés. Elle doit être l'outil de travail sur les équilibres de peuplement à l'échelle intercommunale et venir **en appui du projet de renouvellement urbain mené sur le centre ancien de Foix**. A cet égard, elle s'inscrit dans un contexte particulier dans lequel le quartier prioritaire de la politique de la ville compte un nombre très restreint de logements locatifs sociaux publics. **Une convention ANRU** est en cours d'élaboration et son articulation avec les orientations de la CIL est à prendre en compte.

Elle doit aussi accompagner la mise en place d'une politique locale de l'habitat dans le cadre de l'élaboration du **Programme Local de l'Habitat** qui vient d'être engagée, au regard notamment d'une demande locative sociale qui reste importante et d'une offre aujourd'hui fortement concentrée sur la ville de Foix.

Les travaux de la CIL devront aussi intégrer les éléments relatifs à la révision en cours du **Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées**.

Enfin, un seul bailleur social intervient aujourd'hui sur le territoire intercommunal, à savoir l'OPH de l'Ariège. La prise en compte de son **Plan Stratégique de Patrimoine** et l'articulation fine des travaux de la CIL et des éléments inscrits dans la prochaine **Convention d'Utilité Sociale** de l'organisme sont aussi des éléments essentiels.

## 2. Diagnostic synthétique

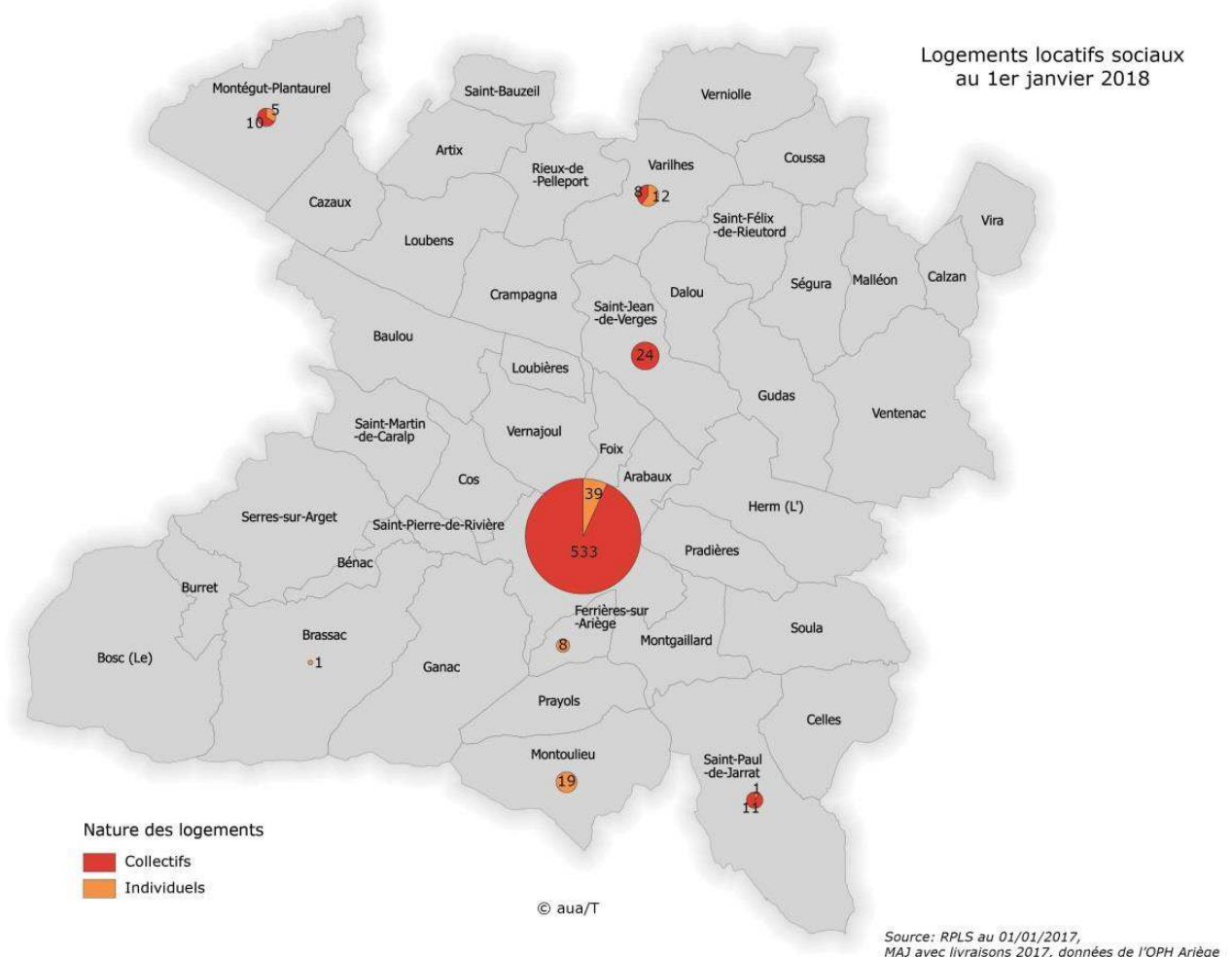
Ce diagnostic a été réalisé à partir :

- d'entretiens avec les principaux acteurs (DDT, DDCSPP, Conseil Départemental, OPH de l'Ariège, Ville de Foix, SOLIHA 09, SIAO),
- d'analyses des principaux documents et études en lien avec le logement social et son occupation (PDALPD, PDAHI, PDLHI, Contrat de Ville, diagnostic territorial dans le cadre du plan de lutte contre la pauvreté, études de peuplement dans le cadre du projet de renouvellement urbain du centre-ville de Foix, études d'OPAH Renouvellement urbain),
- du traitement d'un ensemble de données (RPLS, SNE, INSEE, bilan social fourni par l'OPH, données sur le parc privé conventionné fournies par la DDT et SOLIHA 09).

### 2.1. Caractéristiques du parc de logements locatifs aidés de la Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes

#### ➤ Un parc locatif social public plutôt ancien, concentré sur Foix

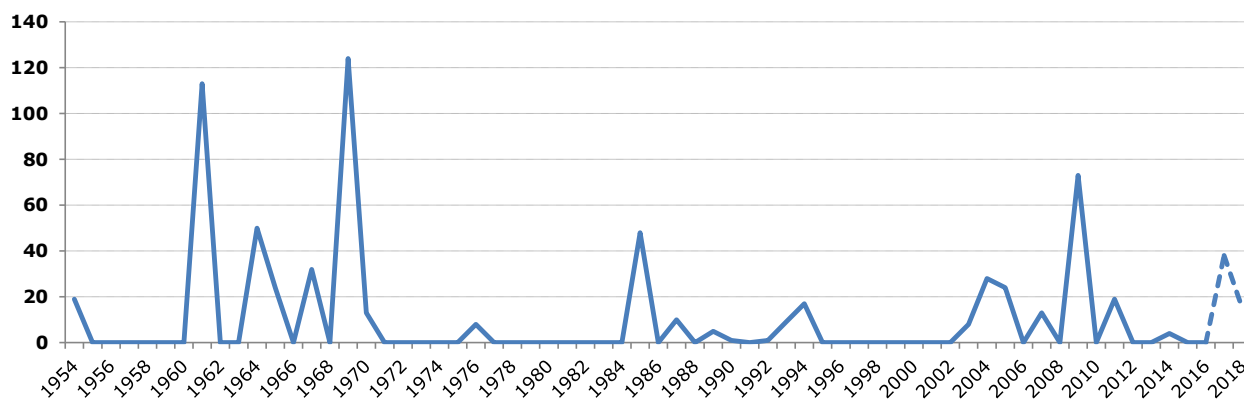
La Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes compte **681 logements locatifs sociaux publics appartenant à des organismes HLM au 1<sup>er</sup> Janvier 2018, soit moins de 5% des résidences principales**. La plus grande partie de ce parc est localisée sur la ville de Foix (84%, soit 572 logements). Le reste du parc se situe sur 7 autres communes de la communauté d'agglomération, en de petites opérations.





Ce parc est **plutôt ancien** (55% des logements ont été construits dans les années soixante, exclusivement sur la ville de Foix) et le développement du parc sur la période récente se fait à un rythme très mesuré (une douzaine de logements en moyenne par an depuis 2001, soit 222 logements si on intègre les livraisons 2017 et 2018 à venir).

**Nombre de logements locatifs sociaux par date de construction**



Source : RPLS, 01/01/17, MAJ 2017 et 2018 avec données OPH Ariège



Cité Aimé Surre, Foix

C'est donc un parc **quasi-exclusivement collectif** (87% du parc) et composé de grands logements (40% de T3 et 43% de T4 et plus).

Une part importante de ce parc se situe dans des ensembles collectifs portant les noms de Cité Aimé Surre et Cité Pierre Faur, mais le nombre relativement limité de logements dans ces cités (une centaine) et leur rénovation récente n'en font pas des ensembles en situation de forte dévalorisation.

Il faut noter la quasi-absence de logements locatifs sociaux publics dans le centre-ville de Foix et donc au sein du quartier prioritaire politique de la ville (QPV).



Cité Pierre Faur, Foix

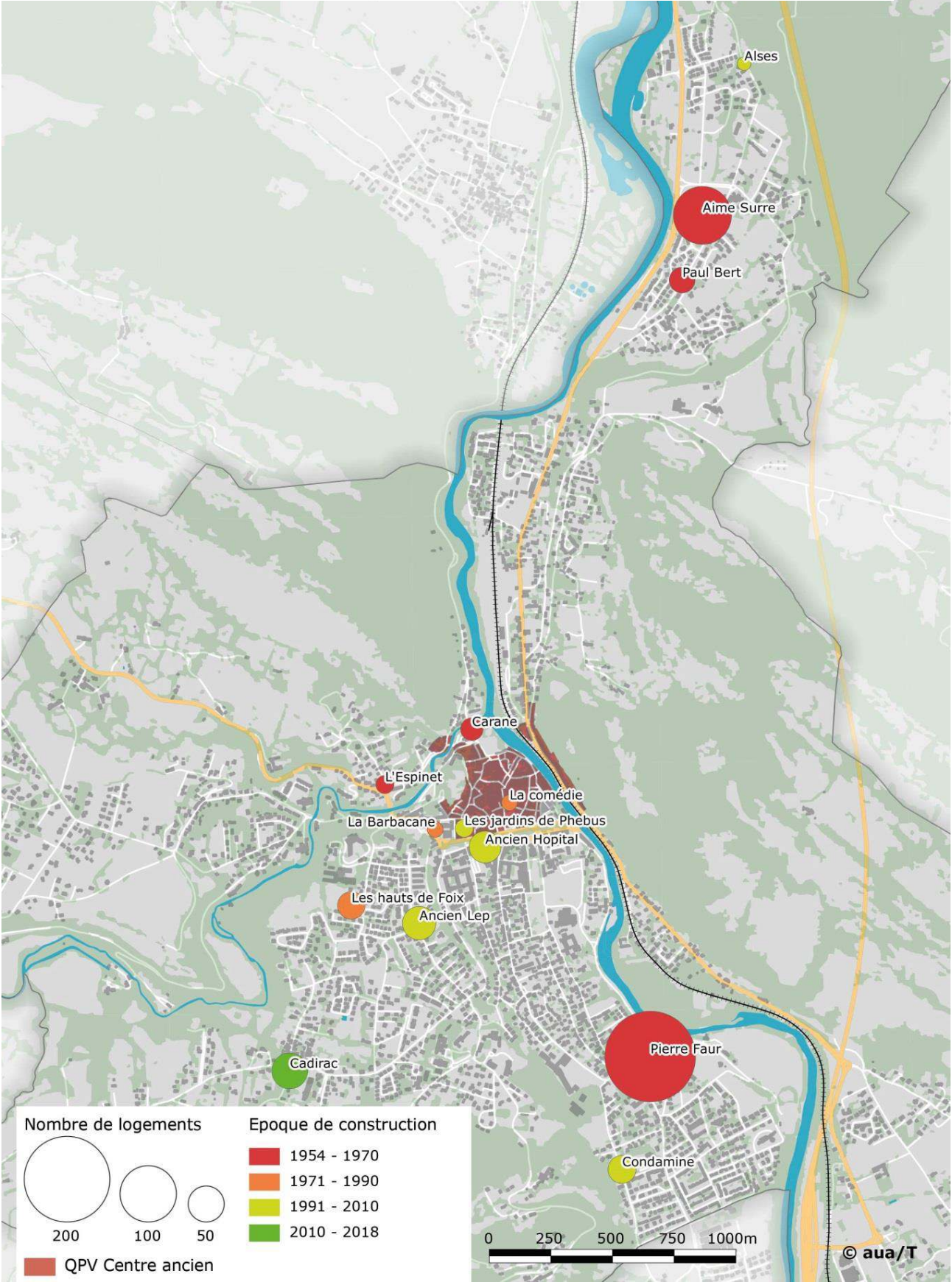


Opération rue de la mairie, Saint-Jean-de-Verges



Opération ancien LEP, Foix

**Commune de Foix : localisation, nombre et périodes de construction du parc locatif social**  
 (Source : RPLS 2017)





Le territoire compte également **30 logements locatifs sociaux communaux**, qui constituent une offre complémentaire de celle de l'OPH de l'Ariège. Ils sont notamment situés sur de plus petites communes.

**Nbre de logements locatifs sociaux communaux en 2018**  
par commune

<b>Montégut-Plantaurel</b>	<b>8</b>
<b>Gudas</b>	<b>6</b>
<b>Varilhes</b>	<b>4</b>
<b>Saint-Félix-de-Rieutord</b>	<b>3</b>
<b>L'Herm, Dalou</b>	<b>2</b>
<b>Calzan, Cazaux, St-Bauzeil, St-Paul-de-Jarrat, Vira</b>	<b>1</b>

Source : CA Pays Foix Varilhes, 2018

➤ **Un bailleur public unique**

L'ensemble du parc appartient à l'Office Public de l'Habitat de l'Ariège, office qui possède près de 3200 logements locatifs sociaux à l'échelle départementale. Son siège est situé sur la commune de Foix, mais une organisation de gestion de proximité a été mise en place avec des référents par programmes ou secteurs.

Le dernier Plan Stratégique de Patrimoine de l'OPH a réaffirmé la priorité de l'Office sur l'amélioration et la réhabilitation de son parc existant. Sur le territoire de l'agglomération, les grands projets de réhabilitation ont déjà été réalisés (réhabilitation récente des cités Aimé Surre et Pierre Faur).

L'objectif de développement annuel de l'Office est de 30 à 35 logements par an sur la période 2013-2021 à l'échelle départementale, avec une priorité d'intervention sur la réhabilitation des centres-villes identifiés comme prioritaires dans la politique de la ville, à savoir le centre-ville de Foix pour le territoire intercommunal (avec un objectif d'une dizaine de logements par an).

➤ **Un parc locatif social public aux niveaux de loyers relativement bas**

Les niveaux de loyers moyens sont relativement bas sur le territoire de la Communauté d'agglomération, en raison notamment de l'importance du parc ancien. Pour autant, il existe des écarts de loyers très importants au sein de ce parc, avec un parc construit après 1977 et surtout sur la période la plus récente, beaucoup plus cher que le parc des années soixante.

Ainsi, **seuls 55% des logements locatifs sociaux ont un loyer inférieur au plafond de calcul de l'APL**, sachant que ce taux s'élève à **87% pour le parc d'avant 1977 et à moins de 7% pour le parc récent.**

Types de logts	1946 1976	1977 2000	Après 2001	Total	Plafonds APL Zone 3
<b>T2</b>	271 €	310 €	312 €	<b>299 €</b>	292 €
<b>T3</b>	295 €	365 €	413 €	<b>335 €</b>	328 €
<b>T4</b>	328 €	457 €	462 €	<b>383 €</b>	375 €

Source : RPLS, 01/01/17

Cependant, les loyers de l'ensemble du parc social, même le plus récent, sont très sensiblement inférieurs aux loyers du parc locatif privé qui, sur le territoire intercommunal, se situent à des niveaux relativement élevés (7,6 €/m<sup>2</sup> en moyenne pour les loyers de relocation dans le parc locatif privé<sup>1</sup>, contre 4,7 €/m<sup>2</sup> pour les logements du parc public loués en 2016<sup>2</sup>).

### ➤ **Un parc locatif privé conventionné relativement important**

En 2017, le territoire comptait **202 logements privés conventionnés**. La plupart de ces logements sont localisés sur la commune de Foix (76 logements) et sur les communes de Varilhes et Verniolle (respectivement 50 et 32 logements privés conventionnés) ; les autres logements sont répartis de façon diffuse sur une vingtaine de communes.

**Près de la moitié de ces logements (soit 94) font l'objet d'un conventionnement très social.** Ils se caractérisent donc par des niveaux de loyers très bas et une gestion particulière. En effet, ils font l'objet d'attributions sur critères dans le cadre d'un règlement spécifique et d'une commission d'attribution organisée à l'échelle intercommunale. Ce parc privé conventionné très social se situe en partie sur la Ville de Foix (et notamment son centre ancien), mais aussi sur la commune de Varilhes.

Il faut noter une certaine dynamique du conventionnement sur ce territoire qui fait que, même si une partie des logements arrive en fin de convention, de nouvelles conventions plus récentes ont été signées par des propriétaires sur les dernières années.

<sup>1</sup> Source CLAMEUR 2017

<sup>2</sup> Source RPLS au 01/01/17





Au 01/01/18, **SOLIHA détenait 65 logements privés en GLA sur le territoire intercommunal**, dont les trois quarts sur la ville de Foix (et 26 dans le centre ancien de Foix). Les niveaux de loyers de ce parc, relativement bas notamment pour les petites typologies (inférieurs aux plafonds APL), permettent de loger des personnes isolées et des familles monoparentales à faibles ressources (une très grande majorité de ménages bénéficiaires des minimas sociaux dans les personnes relogées). Cependant, en parallèle de la diminution du nombre de conventionnements, SOLIHA note une baisse de la mise en gestion locative adaptée par les propriétaires bailleurs, notamment sur les nouveaux logements conventionnés.

---

**Loyers mensuels moyens des logements en GLA**  
par typologie de logement

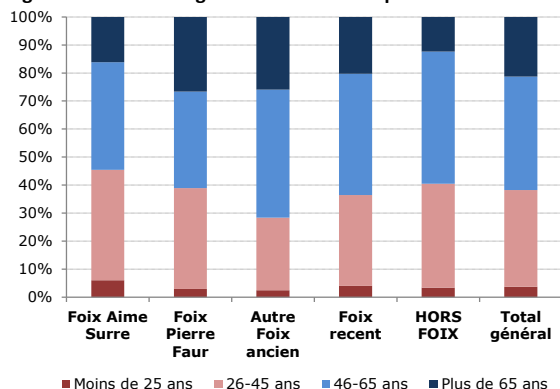
T1	<b>221 €</b>
T2	<b>252 €</b>
T3	<b>392 €</b>
T4	<b>450 €</b>

Source : SOLIHA 09 (2018)

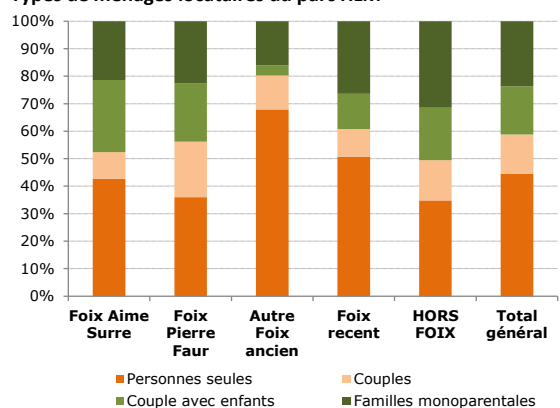


## 2.2. L'occupation du parc locatif social public et les questions d'équilibre de peuplement

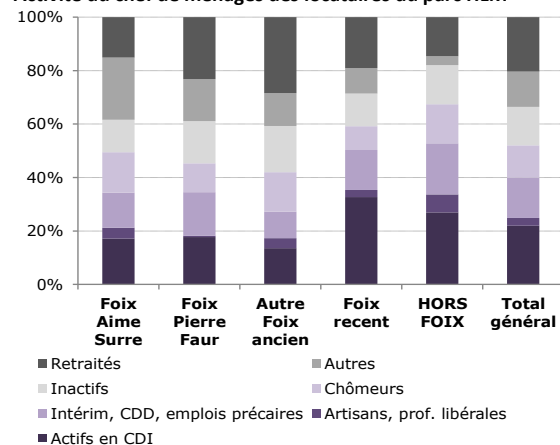
Age du chef de ménages des locataires du parc HLM



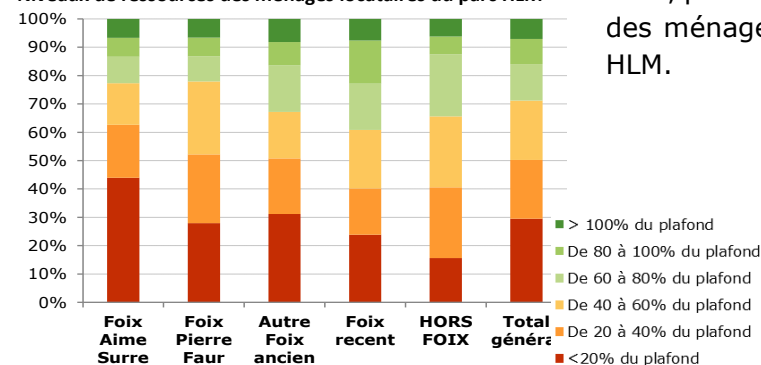
Types de ménages locataires du parc HLM



Activité du chef de ménages des locataires du parc HLM



Niveaux de ressources des ménages locataires du parc HLM



### ➤ Des déséquilibres de peuplement dans le parc public existant...

Globalement, les ménages du parc locatif social public sur le territoire de la Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes sont :

- **des ménages à faibles ressources** (71% des ménages ont des ressources inférieures à 60% des plafonds HLM et 65% bénéficient d'une aide au logement),
- **majoritairement inactifs ou au chômage** (plus de 60% des ménages),
- **relativement âgés** (moins d'un tiers des ménages ont un chef de famille âgé de moins de 45 ans),
- constitués de **personnes seules et de couples sans enfants** (59% des ménages), ce qui comparativement à la taille des logements explique un niveau élevé de sous-occupation (41% des logements et plus de 50% des T3 et plus).

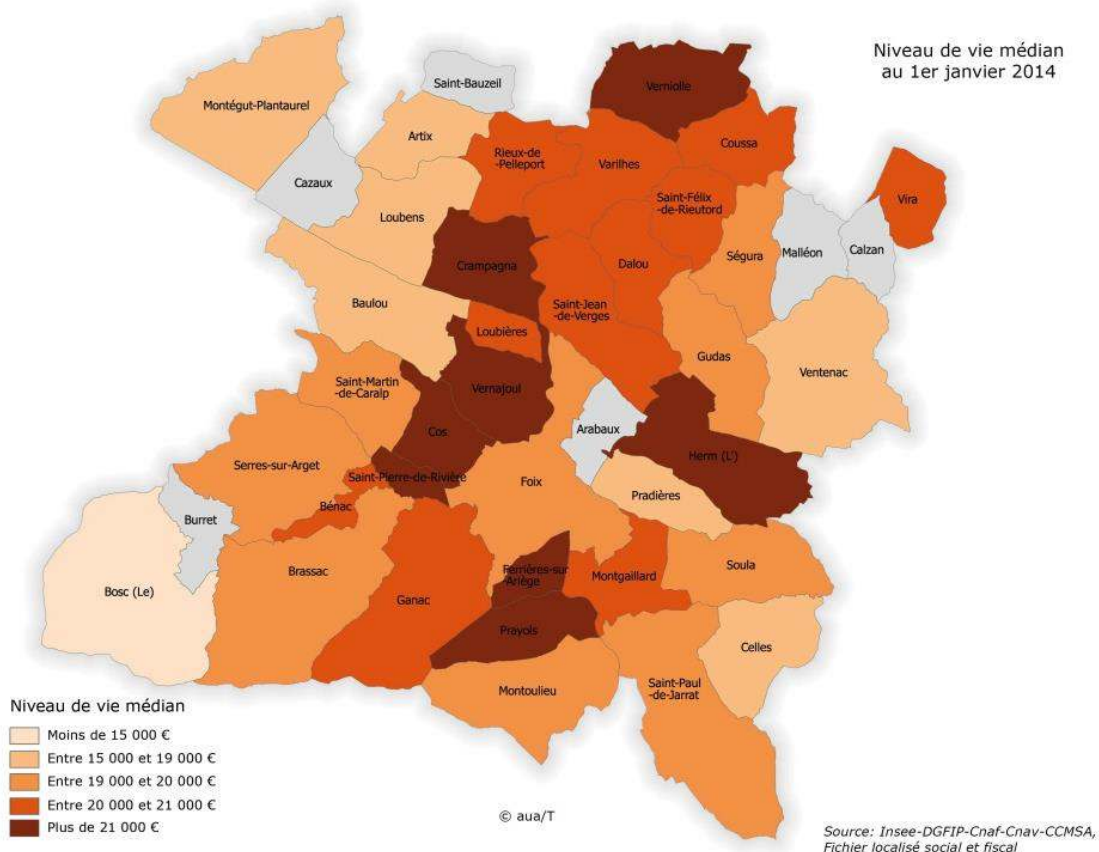
On observe cependant des différences sensibles entre l'offre récente et l'offre plus ancienne d'une part, et entre les quartiers de Foix, d'autre part. Ainsi :

- Sur la ville de Foix, les ménages sont plus jeunes et plus familiaux au sein de la cité Aimé Surre. Dans le parc des années 80-90, on compte une part très importante de personnes seules et de ménages âgés. Hors ville de Foix, le parc connaît une occupation plutôt familiale, avec une forte sur-représentation des familles monoparentales.
- Sur la ville de Foix, les ménages inactifs ou au chômage sont sur-représentés. A l'inverse, hors ville de Foix, le parc social loge une part beaucoup plus importante de ménages actifs.
- Dans le parc récent de la ville de Foix, on note cependant une part importante d'actifs et la part la plus importante, à l'échelle intercommunale, des ménages dont les ressources sont supérieures à 60% des plafonds HLM, en lien avec les niveaux de loyers relativement élevés de cette offre. A l'inverse, les cités Aimé Surre et Pierre Faur comptent près de 80% de ménages aux ressources inférieures aux plafonds PLAI avec, pour la cité Aimé Surre, une très forte sur-représentation des ménages aux ressources inférieures à 20% des plafonds HLM.

Source : Données OPH de l'Ariège, 2017

### ➤ ...mais des fragilités sociales présentes sur d'autres segments du parc

Le parc locatif social public, qui représente une très faible part de l'ensemble du parc de logements du territoire, est relativement diffus à l'échelle intercommunale, mais aussi à l'échelle de la commune de Foix. De ce fait, les quartiers connaissant les plus fortes concentrations de ménages pauvres ne sont pas obligatoirement les quartiers d'habitat social public.



Ainsi, **seul le centre-ville de Foix a été identifié comme périmètre de la politique de la ville, alors que ce quartier ne compte quasiment pas de logements locatifs sociaux publics**. La présence d'un parc locatif privé conventionné et d'un parc privé en partie dégradé, en locatif ou en accession, explique la plus forte part de ménages à faibles revenus sur ce secteur.

A l'échelle intercommunale, la carte ci-dessus montre des différences sensibles de niveaux de vie entre les communes. Bien que la commune de Foix concentre un nombre important de ménages pauvres (18,6% de taux de pauvreté en 2014, ce qui correspond au taux départemental), le niveau de vie médian des ménages y est plus élevé que sur d'autres communes qui connaissent quant à elles des différences de niveaux de vie moins marquées. Pour autant, faute de données détaillées sur l'ensemble du territoire, il est difficile d'appréhender le poids des ménages pauvres au sein des différentes communes de l'agglomération et à l'échelle infra-communale sur la ville de Foix.



## 2.3. Analyse de la demande et des attributions de logements locatifs sociaux

**La demande locative sociale a fortement augmenté sur la période récente.** De moins de 200 demandeurs au 31/12/13, elle est passée à **443 demandes actives au 31/12/17**, soit un volume qui a plus que doublé en 4 ans. Bien que les attributions aient également augmenté sur la même période, le **taux de pression locative** s'est fortement accru, notamment sur la période récente, malgré des livraisons nouvelles en 2017. Avec près de **4,2 demandes pour une attribution en 2017**, on peut considérer que le territoire connaît une certaine tension, d'autant plus que l'on observe sur la même période une baisse du taux de rotation hors livraisons nouvelles.

Cette pression locative ne se traduit ni par un accroissement de la demande locative de plus d'un an, ni par un allongement important du délai d'attente pour les ménages satisfaits (qui se situe autour de 7 mois en moyenne). En effet, s'ils ne trouvent pas de réponse relativement rapidement au sein du parc social, les demandeurs ne renouvellent pas leur demande, ayant le plus souvent eu recours à une autre solution, notamment dans le parc locatif privé. Ainsi, pour l'année 2017, sur plus de 418 demandes nouvelles, on comptabilisait près de 180 non renouvellements ou abandons et seulement 129 demandes reportées de l'année précédente. Ainsi, **environ 80% des demandes en stock sont des demandes de moins d'un an.**

	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Nombre de demandes au 31/12</b>	192	228	257	314	443
<b>Nombre d'attributions</b>	64	90	83	94	105
<b>Taux de pression locative</b>	3	2,5	3,1	3,3	4,2
<b>Nombre de LLS au 31/12</b>	626	626	626	626	664
<b>Taux de rotation</b>	10,2%	14,3%	13,2%	15%	15,8%
<b>Taux de rotation hors livraisons</b>	9,4%	14,3%	13,2%	13,1%	10,7%

Source : SNE

Parmi les demandes actives au 31/12/17, **46% concernent des personnes seules et 22% des ménages de deux personnes.** Les ménages de 4 personnes et plus représentent moins de 17% des demandeurs. La demande se porte donc **pour 78% des ménages vers du T2 et du T3**, alors même que cette offre est relativement faible dans le parc au global. Près de 30% des demandeurs étaient déjà logés dans le parc social et un tiers étaient locataires du parc privé. **Près des trois quarts avaient des ressources inférieures à 60% des plafonds HLM.**

Si l'on considère le profil des attributaires, on note une moins bonne satisfaction de la demande pour les personnes seules (un tiers des attributaires alors qu'ils représentent plus de

46% des demandeurs), à l'inverse des ménages de 4 personnes et plus (26% des attributaires et moins de 17% des demandeurs), situation en lien avec les caractéristiques du parc.

#### Arrêté préfectoral portant sur le seuil de ressources des demandeurs du 1<sup>er</sup> quartile

L'arrêté du 27 janvier 2017 avait défini le seuil de **5 708 €** de ressources annuelles par UC, soit 476 € par mois.

Ce seuil assez bas doit être mis en regard des niveaux de revenus des occupants actuels du parc social.

Mais le taux de non saisie des ressources, particulièrement important dans le SNE (près de 70% en 2017), pose la question de la visibilité actuelle sur le nombre de demandeurs à faibles ressources.

L'arrêté préfectoral du 13 avril 2018 a actualisé ce seuil à **6 023 €** de ressources annuelles par UC, soit **502 €** par mois.

**Le taux de satisfaction des demandeurs de mutations est quasi égal à leur poids dans la demande** (31 attributions en 2017 sur les 105 attributions globales, soit près de 30%). C'est une demande émanant de plus grands ménages (27% sont des ménages de 4 personnes et plus) avec une part plus importante de ménages plus âgés. **40% de ces demandeurs invoquent un logement inadapté comme premier motif et 27% un problème de santé ou de handicap.** La part de la demande de plus d'un an pour les demandeurs de mutations est sensiblement plus élevée que pour les primo-demandeurs (près de 35%).

Il faut également noter que, dans le cadre de ses permanences réalisées sur le territoire, **SOLIHA informe et réoriente une partie des demandeurs de logements locatifs sociaux.** Certains de ces ménages déposent une demande et sont enregistrés dans le SNE, mais ce n'est pas le cas de l'ensemble des demandeurs recensés par SOLIHA. Ainsi, au 31/12/16, près de 124 ménages étaient en attente d'un logement. Ce public a un profil spécifique : majoritairement des personnes seules avec de très faibles ressources.



## 2.4. L'accès au logement des publics prioritaires

### Un nombre limité de logements réservés

Sur les 642 logements locatifs sociaux recensés dans RPLS au 01/01/17, **268 logements étaient réservés, soit près de 42% des logements.**

Sur ces logements réservés, les trois quarts l'étaient au titre du contingent préfectoral (32 fonctionnaires et 165 publics prioritaires), le reste étant des réservations du 1% logement.

La gestion de ces réservations se faisant en stock, leur poids dans les attributions reste limité : en 2017, 21 attributions ont été réalisées sur les logements des différents contingents, soit moins de 20% des

### Une augmentation prévisible des personnes réfugiées

Les Centres d'Accueil de Demandeurs d'Asile (CADA) offrent aux demandeurs d'asile un lieu d'accueil durant l'étude de leur dossier de demande de statut de réfugié. Cet accueil prévoit leur hébergement, ainsi qu'un suivi administratif (accompagnement de la procédure de demande d'asile), un suivi social (accès aux soins, scolarisation des enfants, etc.) et une aide financière alimentaire.

Le département de l'Ariège compte aujourd'hui 240 places de CADA, dont environ 50 ménages seraient susceptibles de sortir par an avec le statut de réfugiés (sources : étude Forum réfugiés / programme national d'intégration des réfugiés « Accelair »). Ces ménages ont alors un statut prioritaire au titre de sortants d'hébergement.

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées a été adopté en 2010 pour la période 2010-2015, puis prorogé jusqu'au 31/12/17. Un nouveau plan est en cours d'élaboration et sera finalisé d'ici la fin du premier semestre 2018.

Le bilan du précédent plan a mis en évidence les éléments suivants :

#### Concernant l'offre de logements pour les publics prioritaires

- **Une offre disponible pour les ménages en difficultés relativement diversifiée**, à la fois dans le parc locatif social public, dans le parc privé conventionné et dans le parc en gestion locative adaptée confié à SOLIHA09.
- Pour autant, **un déficit encore important de petits logements à faibles loyers.**
- **Des difficultés pour répondre à certains types de publics**, faute d'offre adaptée :
  - Les personnes hébergées ou logées temporairement en structures,
  - Les jeunes ménages sans ressources,
  - Les personnes en situation de souffrance psychique (un projet de résidence d'accueil pour ce public est en cours sur la Ville de Foix pour 20 places),
  - Les gens du voyage en voie de sédentarisation,
  - Les femmes victimes de violence,
  - Les personnes en situation de handicap.
  - Les personnes ayant le statut de réfugié

#### Concernant les dispositifs d'attributions aux publics prioritaires

- **Une réponse relativement satisfaisante aux situations de ces ménages grâce à la mobilisation de différents dispositifs :**
  - La commission d'attributions confiée à l'intercommunalité pour les logements privés conventionnés,
  - La mobilisation du contingent préfectoral par la DDCSPP ou les accords collectifs pour les logements du parc locatif social public.
- **Quasiment pas de recours au titre du DALO sur le département.**
- **Une absence de vision globale de la demande des ménages prioritaires et une gestion non coordonnée des différentes filières d'accès au logement** pour ces publics (contingent et accords collectifs pour le parc public, commission d'attributions des logements privés conventionnés très sociaux pour le parc privé), rendant

difficile l'identification des besoins globaux et celle des ménages sans solutions.

- **Un effet limité des accords collectifs**, avec un volume et une mobilisation faibles par les acteurs, notamment pour des situations complexes (notamment dans le cadre du SIAO, du PDLHI ou des CCAPEX) ; une offre libérée dans le cadre du contingent préfectoral souvent inadaptée à la demande (situation renforcée par une gestion en stock et non en flux de ce contingent).
- **Un fort taux de refus** de la part des publics prioritaires sur les propositions qui leur sont faites, selon les acteurs, mais avec un manque de suivi, et donc de visibilité, sur le nombre de ces refus et leurs motifs.

Concernant les dispositifs d'accompagnement social liés au logement :

- **Des dispositifs complémentaires et adaptés aux besoins différenciés des personnes**, soit dans le cadre de l'accompagnement social global de la personne, soit dans le cadre de mesures spécifiques d'ASLL confiées à SOLIHA (à la fois dans le cadre de son parc en gestion locative adaptée, mais aussi sur le reste du parc par l'intermédiaire du Fonds Unique Habitat), ou encore par le biais d'outils tels que le logement temporaire (ALT) et la sous-location.
- **Mais la nécessité d'une vision partagée des besoins spécifiques du ménage** en amont du relogement, notamment en matière d'accompagnement social.

Le prochain Plan départemental pourrait s'appuyer sur les intercommunalités pour mettre en place des outils de suivi partagés des publics prioritaires et de coordination dans les propositions de logements qui leur sont faites.



### 3. Synthèse et principaux enjeux

- **Un parc locatif social public limité, concentré sur la ville de Foix, et constitué très majoritairement de grands logements collectifs assez anciens, aux loyers peu élevés.**
- **Une offre récente plus diversifiée (en localisations, types de logements), mais aux loyers beaucoup plus élevés.**
- **Une relative tension sur ce parc locatif public, avec une demande locative qui augmente très significativement et un parc disponible en partie inadapté au profil de la demande (constituée en large majorité de petits ménages à très faibles ressources).**
- **Une situation atypique avec un quartier prioritaire comptant peu de logements locatifs sociaux publics et concentrant des poches de pauvreté dans le parc privé, notamment locatif.**
- **Une partie de la réponse aux besoins des ménages les plus fragiles est apportée par le parc locatif privé (notamment le parc conventionné ou le parc en gestion locative adaptée confiée à SOLIHA).**
- **Des déséquilibres de peuplement qui existent au sein du parc locatif social public, mais qui ne créent pas obligatoirement des déséquilibres territoriaux marqués, du fait de la taille limitée des résidences.**
- **Une approche de l'occupation sociale de l'ensemble du parc de logements est nécessaire, à l'échelle intercommunale, comme à l'échelle infra-communale sur la ville de Foix.**
- **Une réponse aux publics prioritaires qui doit être renforcée pour certaines situations et qui nécessite un outil de suivi commun pour mieux appréhender les besoins non couverts et les situations de blocage.**

## 4. Orientations en matière de politique locale et partenariale d'attributions

### 4.1. Améliorer les équilibres territoriaux et de peuplement

#### ➤ Améliorer la connaissance des équilibres territoriaux à l'échelle intercommunale

##### Constats et enjeux

- Un quartier prioritaire de la politique de la ville paupérisé, mais avec une quasi-absence de logements locatifs sociaux publics.
- Des différences d'occupation entre le parc social public ancien et récent.
- Des situations de ménages pauvres diffuses à l'échelle intercommunale.
- Une connaissance qui reste très partielle des équilibres territoriaux à l'échelle intercommunale et infra-communale.

##### Modalités de mise en œuvre

- Dans le cadre du diagnostic de PLH, **appréhender plus finement les différences de niveaux de revenus** par territoires et les concentrations de ménages à faibles ressources.
- Poursuivre avec le bailleur **le suivi de l'occupation du parc locatif public** pour identifier des évolutions, des fragilisations de résidences.
- Identifier **le parc d'accueil des ménages du 1<sup>er</sup> quartile de ressources** et les éventuels déséquilibres dans le relogement de ces ménages les plus fragiles économiquement.
- Etudier la mise en place d'**un outil de suivi du peuplement dans le parc locatif privé conventionné et le parc en gestion locative adaptée.**

Conformément aux dispositions de la Loi Egalité et Citoyenneté, au minimum 25 % des attributions annuelles réalisées hors QPV, doivent être réservées aux demandeurs les plus modestes (ménages appartenant au 1<sup>er</sup> quartile de revenus défini par le Préfet) ou aux ménages relogés dans le cadre du programme de renouvellement urbain.

Le calcul des parts d'attributions réalisées au bénéfice des ménages demandeurs du premier quartile hors QPV d'une part, et au profit des ménages des quartiles 2, 3 et 4 en QPV d'autre part, n'a pas été possible en 2017. Il devra être consolidé par la fiabilisation aux niveaux national et local du Système National d'Enregistrement (SNE). La constitution d'un « T0 », à partir des données 2018, permettra de disposer des indicateurs nécessaires au suivi de ces objectifs.



## Améliorer les équilibres territoriaux et de peuplement

### ➤ **Diversifier les profils des ménages dans le centre ancien de Foix (QPV)**

#### **Objectifs de diversification dans le cadre du projet de renouvellement urbain**

Un objectif de 190 logements réhabilités en 15 ans, dont 100 dans le cadre d'opérations de réhabilitation lourde :

- Une cinquantaine de logements locatifs sociaux publics plutôt axée sur des petits logements (logement étudiant, logement adapté pour personnes âgées, logement pour jeunes actifs),
- Une cinquantaine de logements pour de l'accession sociale à la propriété pour attirer des ménages familiaux (cible T3 et T4 avec espaces extérieurs, valorisation des îlots centraux, proximité des services et équipements, stationnement...).

#### **Constats et enjeux**

- Un centre ancien qui compte une très large majorité de locataires du parc privé (80%).
- Une majorité de petits ménages, jeunes isolés de moins de 25 ans et personnes âgées (un déficit des 25-39 ans et des ménages familiaux).
- Un parc locatif privé qui loge des ménages captifs (ménages non mobiles, ménages précaires), pour une partie des logements en état de vétusté.
- Peu de propriétaires occupants et quasiment pas d'accédants à la propriété dans le centre ancien (ceux qui achètent sont des investisseurs pour faire du locatif).
- Un projet de renouvellement urbain dont l'objectif est de diversifier l'offre de logements dans le centre ancien et d'attirer de nouveaux ménages.

#### **Modalités de mise en œuvre**

- Définir des **critères partagés pour les attributions dans les livraisons à venir de logements locatifs sociaux publics** pour permettre une diversification à l'échelle du quartier : jeunes actifs, étudiants, jeunes couples.
- **Limiter le relogement des publics prioritaires et des ménages du 1<sup>er</sup> quartile de ressources** défini par arrêté Préfectoral **dans le périmètre du QPV, à la fois dans le parc public et dans le parc privé conventionné géré par Soliha ou en gestion locative adaptée**. Définir un seuil minimum d'attributions aux ménages des trois quartiles supérieurs sur ce périmètre QPV (seuil qui sera a minima de 50%).
- **Se doter d'un outil de suivi et de connaissance de l'évolution du peuplement dans le centre ancien** (pas de données INSEE à l'IRIS, donc réfléchir à un suivi à partir du tableau de bord national QPV, de Filocom, des données CAF...).

## 4.2. Mieux répondre au relogement des publics prioritaires

### ➤ **Se doter d'un outil partagé de suivi de la demande des publics prioritaires**

#### **Constats et enjeux**

- Une faible visibilité sur le nombre de ménages prioritaires relogés dans le parc public et dans le parc privé, faute d'une labellisation systématique de ces ménages.
- Une appréhension qualitative par les acteurs de certains besoins auxquels il est difficile de répondre, mais sans une connaissance précise du volume et des types de situations qui ne trouvent pas de réponses sur le territoire.
- Un constat partagé de la plus-value d'une vision amont de ces besoins, mais sans mettre en place un dispositif trop lourd et contraignant pour les acteurs.

#### **Modalités de mise en œuvre**

- **Mettre en place à l'échelle intercommunale une instance de labellisation et de suivi des publics prioritaires**, en coordination avec les dispositifs existants :
  - La **commission de coordination** prévue par la Loi Egalité et Citoyenneté à l'échelle intercommunale devra être saisie de toutes les demandes de logement émanant des publics prioritaires. Elle sera chargée d'effectuer la labellisation, de renvoyer vers les différents dispositifs de relogement existants (parc public, parc privé conventionné ou pas).
  - Elle s'appuiera sur **le dispositif partagé de suivi de la demande de logements locatifs sociaux** qui doit être mis en place dans le cadre du Plan partenarial de gestion de la demande locative sociale et d'information des demandeurs.
  - Elle effectuera annuellement **un bilan du suivi de ce public, des relogements réalisés, des situations ne trouvant pas de solutions sur le territoire.**



### ➤ **Mettre en place une gestion optimisée de l'offre de logements pour les publics prioritaires afin de faciliter la réponse aux besoins**

#### **Constats et enjeux**

- Une gestion en stock des contingents dans le parc public qui ne permet pas de trouver des logements adaptés aux besoins de ces publics (une libération majoritaire de grands logements alors que la demande émane plutôt de petits ménages).
- La nécessité de coordonner l'ensemble de l'offre disponible (parc public et parc privé) pour faire une proposition adaptée aux ménages.
- Un renforcement de l'accompagnement en amont des demandeurs est nécessaire pour limiter le taux de refus par la suite.

#### **Modalités de mise en œuvre**

- **Consacrer aux ménages prioritaires au moins 25% des attributions annuelles** sur les contingents d'Action Logement et des collectivités, ainsi que sur le parc locatif social non contingenté (Article L. 441-1 du CCH).
- **Mieux connaître le parc de logements privés conventionnés** (types de logement, loyers localisation, caractéristiques) pour appréhender sa complémentarité possible avec le parc public, afin de répondre aux besoins des ménages prioritaires.
- Favoriser **un entretien systématique avec les ménages prioritaires**, dans le cadre du dispositif d'accueil des demandeurs de logements locatifs sociaux qui doit être mis en place à l'échelle intercommunale, pour affiner leur demande et leur présenter les solutions logements existant sur le territoire, en s'appuyant sur les missions déjà réalisées par SOLIHA.

## 4.3. Accompagner les parcours résidentiels des ménages

### ➤ Améliorer les réponses apportées aux demandes de mutations

#### Constats et enjeux

- Des demandes de mutations qui représentent le tiers des demandeurs.
- Une identification fine des mutations dites prioritaires à réaliser.
- Une demande relativement bien satisfaite et très au-delà de l'objectif quantitatif inscrit dans la CUS de l'OPH de l'Ariège (au moins 15% des attributions de l'année).

#### Modalités de mise en œuvre

- **Mieux identifier la demande de mutations** sur le territoire intercommunal et notamment les demandes prioritaires (logement inadapté, trop petit, problèmes financiers...).
- **Evaluer les risques** d'un renforcement de la satisfaction des demandes de mutations sur les équilibres de peuplement et la vacance dans les différentes résidences,
- **Définir un objectif quantitatif** pour la satisfaction des mutations, en part des attributions globales, qui pourra être territorialisé et différencié entre l'offre nouvelle et le parc existant.



### ➤ Favoriser le relogement des ménages issus du programme de renouvellement urbain

#### Constats et enjeux

- Quelques opérations lourdes de requalification d'îlots nécessitant des relogements (estimés à une vingtaine de ménages, mais une estimation qui peut évoluer car l'ensemble des immeubles n'étant pas encore sous maîtrise foncière publique, leur occupation peut évoluer dans le temps de mise en œuvre des différentes procédures).
- Une partie des ménages dans des situations très complexes, nécessitant un relogement dans un logement adapté et un accompagnement.

#### Modalités de mise en œuvre

- **Labelliser ces ménages en publics prioritaires** au moment de la maîtrise foncière publique des immeubles concernés.
- **Réaliser un bilan social détaillé**, afin notamment de connaître les souhaits résidentiels des ménages concernés.
- **Mobiliser l'ensemble de l'offre** qui peut être disponible (publique et privée).

## Accompagner les parcours résidentiels des ménages

- **Mieux informer les demandeurs et les aider dans l'expression de leurs choix résidentiels** (Plan partenarial de gestion de la demande de logements sociaux et d'information des demandeurs)

### **Constats et enjeux**

- Des dispositifs aujourd'hui cloisonnés et des dossiers différents à monter pour les ménages, impliquant une faible visibilité de l'offre globale pour les demandeurs (parc public et parc privé).
- Un accueil physique des demandeurs relevant du PDALPD par SOLIHA et un accompagnement de ces ménages dans les procédures.
- Une rencontre des demandeurs également réalisée par le bailleur social, au moment de l'instruction de la demande, mais sur un public différent de celui reçu par SOLIHA.

### **Modalités de mise en œuvre**

- Mettre en place un **dispositif de gestion partagé de la demande** s'appuyant sur l'outil SNE.
- Conforter le dispositif d'accueil et d'information des demandeurs en s'appuyant sur les structures existantes, mais en donnant **aux ménages une visibilité globale sur l'offre et les dispositifs existants**.







## Convention de gestion urbaine de proximité Centre-ancien de Foix





## Table des matières

Signataires de la convention .....	3
Préambule .....	3
1. Présentation du quartier centre ancien de Foix.....	4
Diagnostic du quartier prioritaire.....	4
Orientations :.....	7
2. Axes d'intervention : .....	9
3. Modalités de fonctionnement.....	10
Lieu d'animation.....	10
Comité de pilotage .....	11
L'équipe projet .....	11
4. Durée de la convention : .....	11
5. Résiliation : .....	12

## Signataires de la convention

La présente convention est signée entre :

- L'Etat ;
- L'ANRU ;
- La Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes ;
- La Ville de Foix ;
- L'Office public de l'habitat (OPH) de l'Ariège ;
- La Société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) « un toit pour tous ».

## Préambule

**La gestion urbaine de proximité (GUP) permet aux habitants de concevoir le quartier comme un bien collectif, partagé pour et par tous.**

La gestion urbaine de proximité vise à améliorer le fonctionnement des quartiers par une gestion concertée au plus près des besoins et des usages. Son objectif est de mieux coordonner les interventions des acteurs qui concourent ensemble à la qualité du cadre de vie offert aux habitants : collectivités, bailleurs, services de l'Etat, associations... Dans la démarche GUP, habitants, usagers et associations « doivent » être des acteurs à part entière.

Enjeux :

- La pérennisation des investissements ;
- Le maintien de la qualité du cadre de vie pendant les chantiers ;
- L'anticipation de la gestion et des usages dès la conception du projet et pour chacune des opérations (en particulier aménagements et résidentialisation) ;
- La prise en compte des habitants et des fonctionnements sociaux (concertation).

**Le contrat de ville signé en 2015 a défini les objectifs de la gestion urbaine de proximité.**

L'objectif principal est de préparer, d'accompagner et de pérenniser les projets et, concrètement, d'améliorer la gestion de la vie quotidienne des habitants.

- Etablir un projet partenarial partagé de gestion de proximité mobilisant la ville, l'intercommunalité, l'OPH, les acteurs associatifs et sociaux, le conseil citoyen, l'Etat,
- La GUP pourra être utilisée pour apporter des réponses aux difficultés liées à la propreté, la voirie, les déchets, les espaces verts. L'objectif étant de mettre en place ou d'accompagner des projets visant à améliorer la vie quotidienne des habitants du centre ancien. La GUP ne se veut pas être un nouveau dispositif mais un outil permettant de clarifier les modalités d'intervention et de renforcer la coordination entre les acteurs et opérateurs et de mettre en œuvre des solutions innovantes grâce à des outils et méthodes de gestion participative,
- Prendre en compte les besoins et l'expertise d'usage des habitants du quartier,
- Associer les habitants à la définition, la mise en œuvre et l'évaluation des projets de renouvellement urbain,
- Diffuser de l'information générale en lien avec les actions du Contrat de ville et du Projet de renouvellement urbain,



- Identifier un lieu ressource d'accès à l'ingénierie du Contrat de ville et à l'appui à projets et initiatives,
- Faire participer les habitants au projet d'AVAP.

Le « diagnostic en marchant » conduit dans le cadre du Contrat de Ville a souligné l'intérêt de prendre appui sur l'expertise d'usage des habitants et des acteurs dans la gestion de l'attente et dans la conception des aménagements à venir (résidentialisation, espaces publics...). L'amélioration de la gestion urbaine de proximité est un élément majeur pour contribuer à l'amélioration durable du quartier et à son attractivité et soutenir le développement du lien social.

C'est un levier pour marquer les premières marches de la revalorisation du quartier. Elle permettra notamment dans le domaine de la rénovation urbaine d'accompagner les travaux et de pérenniser les interventions.

## 1. Présentation du quartier centre ancien de Foix

Le quartier centre ancien de Foix est présenté dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Le périmètre retenu est celui du quartier prioritaire.

### Diagnostic du quartier prioritaire

En avril 2015 un diagnostic en marchant a été réalisé. Il porte sur plusieurs éléments présentés par thème décrits ci-dessous :

#### **Les espaces publics de « référence »**

Les espaces publics de référence comptent d'autant plus qu'ils sont rares au sein du cœur de ville. Ce sont des éléments clés pour agrémenter la vie résidentielle des habitants. Ils sont essentiels pour donner aux usagers l'envie de s'attarder ou de revenir, ponctuer et rythmer les itinéraires du cœur de ville, contribuer à « construire une ville pour tous ».

- La halle aux grains

Un espace emblématique, porte d'entrée de la ville

Un lieu fort d'animation, tout au long de l'année et lors de la saison touristique

Une diversité de publics et de situations fédérées

- Le jardin public de l'ancien collège

Un espace de proximité du cœur de ville dédié aux familles et aux enfants qui assure aussi une fonction intergénérationnelle

Une entrée du cœur de ville qui donne à voir une image agréable et accueillante

- La place Dutilh

Un site de proximité revalorisé.

- La place Violet

Une ouverture dans le tissu imbriqué du centre ancien (curetage entre les rues de l'Horloge et du Four d'Aval)

Un espace de respiration qui cherche son usage et tarde un peu à trouver sa destination, à s'inscrire dans « l'esprit du lieu »

- La place Saint Volusien

Des dynamiques émergentes autour de l'animation commerciale qui permettent de tisser du lien.

Une fonction de la halle à réactiver?

### **Le stationnement, une problématique récurrente**

L'enjeu du stationnement est complexe car il révèle les vocations multiples et parfois contradictoires qui sont attendues du centre ancien de Foix :

- *lieu de vie* pour ses résidents qui souhaitent pouvoir stationner leur véhicule pas trop loin de leur domicile ;
- *lieu de travail* pour les actifs, parmi lesquels les commerçants amenés à être livrés ou à transporter des marchandises
- *lieu de passage* pour des usagers qui fréquentent les commerces pour des courses rapides et désirent accéder facilement et rapidement aux commerces
- *lieu de découverte et de flânerie* pour les touristes ou amateurs de sorties « shopping » qui attendent de déambuler sans se heurter aux voitures...

### **L'amplification de l'action sur l'habitat : un élément indispensable du regain d'attractivité**

Si de nombreuses rues ont fait l'objet d'aménagements qualitatifs, ces interventions n'ont pas toujours déclenché un processus de revalorisation patrimoniale. Le centre-ville abrite de multiples immeubles dégradés, dépréciés, vacants. Le mal logement se traduit par l'accueil de publics en difficulté, aux parcours chaotiques ou vulnérables. La faible qualité de l'habitat installe une forte instabilité résidentielle et cristallise la spécialisation sociale du cœur de ville. Les publics captifs sollicitent les espaces extérieurs du cœur de ville et ont une forte visibilité au sein de l'espace public.

Si de multiples leviers (dispositifs incitatifs, valorisation des façades...) sont de nature à soutenir la revalorisation du patrimoine et conforter l'attrait des rues du cœur de ville, d'autres interventions sont nécessaires : curetages ciblés en cœur d'îlots, opérations d'acquisition-amélioration, recyclage foncier...).

### **La signalétique**

Le centre ancien est « ramassé ». Ses principales rues se repèrent et s'empruntent facilement. Mais il est aussi maillé d'un réseau de rues étroites et de venelles. Ces dernières ont un caractère « intimiste » qui pourrait inviter à la déambulation. Mais leur cheminement tortueux ou incertain et parfois aussi l'aspect dégradé des façades qui les délimitent, font qu'on hésite à les emprunter et à les découvrir.

Une meilleure lisibilité et le jalonnement des itinéraires sont l'occasion d'aider à une meilleure découverte, à la connaissance et l'appropriation de la ville. Pour les touristes, mais aussi pour les publics qui connaissent peu ou pas la ville.

### **Les locaux commerciaux vacants**

Le tissu commercial continue de porter l'image d'un cœur de ville vivant et actif. Mais certains pas de porte sont fermés, parfois de longue date ; d'autres sont en sursis.



Les linéaires fermés, la couverture des vitrines par des affiches et graffitis pèsent sur les ambiances, renvoient une image peu engageante du centre-ville...

### **Le fleurissement et la végétalisation : des éléments qui comptent dans l'image et l'ambiance que renvoie le cœur de ville**

La reprise requalifiante de la voirie dans de nombreuses rues, le réaménagement des places, la disparition des containers... ont totalement refaçonné le centre historique et lui donnent une image nettement plus accueillante. Mais dans cette vision d'ensemble plutôt positive, le regard est parfois retenu par des touches « anachroniques » ou quelque peu désuètes. Elles tiennent parfois à l'usure du mobilier urbain voire à son obsolescence, à un fleurissement modeste ou soumis à quelques dégradations... L'action des services de la ville est à l'épreuve : des modes de régulation et des contributions des habitants seraient à promouvoir de manière à limiter l'intensité de ces usages et pour développer un autre regard sur le centre-ville.

### **Le mobilier urbain**

Le mobilier urbain est un élément qui soutient la qualité urbaine, favorise la cohabitation des usages, soutient la sécurisation des espaces et des déplacements (éclairage, protection/circulations...). Il contribue à l'esprit des lieux.

Le cœur de ville de Foix accueille des dispositifs variés qui correspondent à différentes générations. Certains sont peut-être à revisiter à l'aune des usages et des modes d'appropriation, du fonctionnement des lieux ou des vocations attendues dans l'animation de la ville (abords du cinéma...)

### **La propreté : le nettoyage et la collecte des déchets**

La propreté et la collecte des déchets restent des enjeux de première importance : elles engagent l'attractivité du centre-ancien, son image, mais aussi le regard que portent les habitants sur leur environnement proche. Des bornes enterrées ont remplacé la présence des bacs entreposés à ciel ouvert. Ces points d'apport volontaires maillent le territoire du centre-ville et sont tous aisément accessibles.

Des pratiques problématiques récurrentes sont identifiées : chaque matin, les services de la ville sont amenés à ramasser les sacs qui gisent au pied des bornes. Ces dépôts de sacs et d'encombrants au pied des bornes ont tendance à très vite générer des effets « aimants ».

Le nettoyage de la voie publique fait l'objet d'une intervention forte de la part des services de la ville, en termes de présence humaine et de moyens techniques.

- Des causes diversifiées : surreprésentation des animaux associée à la polarisation de publics marginaux, pratiques des habitants laissant divaguer leurs animaux ou peu soucieux du respect de la propreté des espaces publics...
- Des campagnes d'information et de sensibilisation des propriétaires aux bons gestes sont engagées (affichage, dépliants déposés dans les cabinets vétérinaires...)
- Mais dans certains secteurs, la défiance ou le désintérêt des propriétaires de chien placent les services de propreté en difficulté ou en impuissance pour régler cette question
- De multiples expressions (tags, signatures, fresques...) dans de nombreux lieux de la ville et une écriture sur tout type de supports (portes, murs pignons, murs aveugles, locaux vacants, panneaux

de signalétique...) avec une polarisation dans certains secteurs qui contribue à installer des ambiances de délaissement et de dégradation

### **La gestion des délaissés et des espaces reculés**

Le cœur de ville abrite des ruelles, situées tout contre les lieux de vie. Elles sont parfois sujettes à des pratiques problématiques. D'autres lieux proposent parfois des angles morts, des façades aveugles. Ils sont parfois tagués, font l'objet d'appropriations et d'installations qui portent peu attention au respect de la qualité patrimoniale (ciments apparents, pose de matériaux ou d'éléments rapportés en façades...) ou aux des règles de vie collective.

## **Orientations**

### **Les espaces publics**

La Halle aux grains : une contribution à la revalorisation et à la vitalité du cœur de ville à pérenniser

Le jardin public : une qualité et une diversité d'usages à pérenniser

Place Violet et Place Duthil : une appropriation de ces nouveaux lieux à accompagner à l'occasion des travaux

Place Saint Volusien : une dynamisation émergente de ce lieu à soutenir

### **Le stationnement**

Mobilisation d'une « expertise d'usage » affinant la connaissance des attentes et besoins, des temporalités et pics de fréquentation (marché du vendredi, saison estivale...)

### **L'habitat**

Dans ce type d'interventions structurantes, la GUP pourrait apporter un appui portant sur :

- l'expertise d'usage (connaissance des parcours résidentiels et des fonctionnements sociaux)
- le traitement et l'organisation des espaces de prolongement des logements
- la gestion des chantiers, de manière à optimiser les gênes et nuisances liés aux travaux (information, partenariat avec les entreprises...)

### **La signalétique**

La GUP peut contribuer à la mobilisation des acteurs et des habitants, la prise en compte des usages, des fonctions et de la mémoire des lieux, la valorisation des potentialités dans des démarches visant à :

- Mettre en évidence et irriguer des lieux de référence du cœur de ville - ceux qu'il s'agit de mettre en valeur et en scène,
- Aménager des parcours et des « circuits découverte » (ruelles, venelles...) scandant la promenade et invitant à la déambulation,



- Aider à se repérer et à inviter à prendre appui sur des itinéraires lisibles et agréables (liaisons avec les parkings extérieurs par exemple),
- Améliorer la circulation et le stationnement des 2 roues.

### **Les locaux commerciaux vides**

Appui-accompagnement aux démarches visant :

- la gestion des vitrines des commerces vacants pour éviter qu'elles ne se couvrent d'affiches et graffitis
- le regroupement des activités dans des lieux plus attractifs
- la recherche de fonctions temporaires (locaux associatifs ...)
- l'installation et l'émergence d'initiatives entrepreneuriales
- la qualité des transformations d'usage (mutations en logement, soin apportés aux travaux...)

### **Fleurissement et végétalisation**

Animation-soutien à l'implication des habitants et acteurs dans :

- la mise en place de micro-aménagements de plantation-fleurissement
- l'appropriation des espaces de proximité, porteurs d'ambiances singulières, de lien social et de régulation

### **Le mobilier urbain**

La GUP peut apporter une expertise d'usage et assurer la prise en compte des pratiques associées aux différents rythmes et temporalités de la ville

### **La propreté, la collecte des déchets**

L'amplification des actions de sensibilisation et d'informations L'adaptation des dispositifs selon les usages et les jeux de contraintes des secteurs

### **La propreté, les déjections canines**

Amplification des actions de sensibilisation et de responsabilisation des propriétaires de chiens

Valorisation des « bonnes pratiques » mais aussi rappel de la réglementation et des amendes associées.

### **La propreté, les tags et graffs**

Une régulation à travers l'implication des graffeurs et la valorisation des pratiques.

### **Gestion des délaissés**

Le développement d'une veille active au traitement des délaissés et des espaces en mutation associés à la restructuration urbaine (façades aveugles, espaces en retrait de la voirie...)

La diffusion des « bons gestes » et des « bonnes pratiques » auprès des maîtres d'œuvre et des propriétaires.

L'attention particulière à la gestion et aux déclarations de travaux (circulations, déchets...).

## 2. Axes d'intervention

<b>THEMATIQUES</b>	<b>AXES D'INTERVENTION</b>
<b>ESPACES PUBLICS DE REFERENCE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer la Signalétique</li> <li>• Animation : travailler sur la notion de parcours (fontaines, placettes)</li> <li>• Animations en direction des habitants (hors saison touristique) en lien avec les associations (exemples : marchés, repas des voisins, ateliers réparations...)</li> <li>• Valorisation berges Arget, terrasses Fouychet</li> </ul>
<b>LE STATIONNEMENT UNE PROBLEMATIQUE RECURRENTTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser les mobilités douces, covoiturage</li> <li>• Ville apaisée : organisation du stationnement pour les résidents, arrêts minutes</li> <li>• Communication sur le stationnement, actions auprès des commerçants (conciergerie, développement de services à la personne... Navette le vendredi l'été)</li> <li>• Développement liaisons piétonnes et cyclistes (bord d'Ariège, voie verte)</li> <li>• Nouveaux stationnements : priorité aux résidents</li> <li>• Garage à vélos (sur le modèle parking de l'Arget, parking abrité Champ de mars)</li> <li>• Transports publics : permettre la prise en charge des vélos</li> <li>• Sensibiliser au Stationnement gênant, ou défaut de paiement</li> </ul>
<b>LA SIGNALÉTIQUE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parking la vigne : créer un accès en direct depuis l'hippodrome,</li> <li>• Parking camping-car très utilisé (signalétique et marquage à prévoir)</li> <li>• Parcours thématiques à renforcer et promouvoir</li> </ul>
<b>LES LOCAUX COMMERCIAUX VACANTS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utiliser les vitrines vides pour faire la promotion du programme animations d'été</li> <li>• Développer les Parcours artisanat d'art</li> <li>• Renouveler l'Animation vitrine vivante</li> <li>• Créer des Parcours éphémères</li> <li>• Lutte contre l'affichage sauvage sur les vitrines vides</li> </ul>
<b>FLEURISSEMENT ET VEGETALISATION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer une Animation thème des fleurs (ex Girone, parapluies roses, Tout Foix tout flamme)</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Opération Plantation pied d'immeubles à poursuivre</li> <li>• Action de lutte contre les Dégradations de jardinières et espaces plantés par la sensibilisation</li> <li>• Incitation au fleurissement des particuliers = jardinières aux balcons (voir avec la Ressourcerie, ateliers)</li> <li>• Créer du Compostage collectif</li> <li>• Développer l'implication de Collectifs de riverains : installation de plantes (exemple rue du palais de justice, rue du rocher)</li> <li>• Créer un Guide du fleurissement en direction des habitants</li> </ul>
<b>LE MOBILISER URBAIN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Repenser le mobilier urbain : créer une charte du mobilier = repenser le mobilier comme identité, marque de la ville</li> <li>• Limiter l'installation de potelets et barrières, privilégier les jardinières ou bancs</li> <li>• Lutter contre les incivilités et dégradations</li> </ul>
<b>LA PROPRETE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lutter contre les Dépôts sauvages à côté des containers enterrés</li> <li>• Mettre en cohérence la fréquence des collectes avec les jours fériés et animations</li> <li>• Relancer une Campagne d'information tous les ans sur le tri, le fonctionnement bornes...</li> <li>• Suivi service nettoyage sur les déjections canines, incivilités (ramassage, vidage bornes sacs déjections canines)</li> <li>• Verbalisation à renforcer : décalage des horaires d'intervention de la police municipale</li> <li>• Chiens laissés libres : repérage adresses propriétaires</li> <li>• Installation de murs de grafs autorisés</li> <li>• Campagne communication : incitation à avoir sur soi un sachet pour ramasser les crottes de son chien</li> <li>• Opérations de Sensibilisation par le conseil citoyen à la propreté</li> <li>• Musique dans les rues : choix musique remise en cause plus que le niveau sonore, utilisation pour annoncer des animations</li> </ul>
<b>INCIVILITES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Information du rôle de la police municipale : faciliter l'échange avec les habitants</li> <li>• Inciter au Dépôt plainte pour toute incivilité ou dégradation</li> </ul>
<b>GESTION DES CHANTIERS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Information et participation des résidents et habitants</li> <li>• Intégrer des bâches sur les échafaudages pendant le chantier (support pour des grafs)</li> </ul>

### 3. Modalités de fonctionnement

#### Lieu d'animation

La Maison de projet située au Léo est le lieu repère pour le projet de rénovation urbaine et la gestion urbaine de proximité.

## Comité de pilotage

Présidé par un élu référent ou son représentant, le comité de pilotage est composé de l'ensemble des signataires et de leurs représentants ainsi que des autres partenaires impliqués dans le dispositif.

Il se réunit au moins une fois par an.

## L'équipe projet

L'équipe projet a pour but de :

- faire le point sur l'avancement des actions correspondant aux différents axes prioritaires
- prendre en compte l'expression des habitants collectée par le biais de différents dispositifs (Conseil citoyen, locataires référents, associations...).
- proposer les priorités, les ajustements à donner aux différentes actions.

### **L'équipe projet est composée comme suit :**

- les représentants DDT et DDCSPP
- le (la) déléguée du Préfet à la politique de la ville
- les représentants du conseil citoyen
- le ou les représentants du bailleur
- les chefs de projets renouvellement urbain
- la manager du commerce et de territoire
- les représentants des services municipaux :
  - services techniques
  - police municipale
  - service propreté
  - CCAS
  - service éducation, animations
- les représentants des services de la Communauté d'agglomération :
  - service habitat
  - service mobilité et collecte des déchets

Le groupe peut également inviter en fonction des thématiques, d'autres partenaires et acteurs du quartier.

## 4. Durée de la convention

La présente convention est signée pour la période 2019 – 2024



## 5. Résiliation

La présente convention pourra être résiliée d'un commun accord entre les parties signataires

**Pour l'État**  
**La Préfète de l'Ariège**

**Chantal MAUCHET**

**Pour la Communauté d'agglomération Pays de  
Foix Varilhes**  
**Le Président**

**Pour la Commune de Foix**  
**Le maire**

**Roger SICRE**

**Norbert MELER**

**Pour l'OPH de l'Ariège**  
**La présidente**

**Pour la SCIC « Un toit pour tous »**  
**Le Président**

**Marie-France VILAPLANA**

**Gérard GARRABE**